OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.10.01 09:46:26 +02'00'	Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.10.01 09:46:58 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Šebek Milić**
OBJEKAT[2]	Objekat STANOVANJA „P“
LOKACIJA[3]	Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rjesenje-Arhitektura
AUTOR PROJEKTA[5]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
PROJEKTANT[6]	„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radoslav Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	_____

_____
_

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	Objekat stanovanja „P“
LOKACIJA[2]	Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rjesenje –ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:Idejno rjesenje objekta stanovanja uradjen 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.

Mirko Raičević

Digitally signed by Mirko Raičević
DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US
Date: 2026.10.01 09:45:55 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Raicevic Radoslav

za projektanta odgovorno lice (ime)

Radoslav Raičević

Digitally signed by Radoslav Raičević
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL D.O.O., serialNumber=PNOME-2801954714004, sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav Raičević
Date: 2026.10.01 09:45:36 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 14,09,2026.godine
(mjesto i datum)

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

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.10.01 09:46:08 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Šebek Milić**
OBJEKAT[2]	Objekat STANOVANJA „P“
LOKACIJA[3]	Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rjesenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
PROJEKTANT[6]	„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radoslav Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
SADARADNICI 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 tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

- *Naslovna strana – Obrazac 1a*
- *Sadržaj*

OPŠTI DIO

- *Ugovor između investitora I projektanta*
- *Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata*
- *Polisa osiguranja odgovornosti projektanta*
- *Licenca privrednog društva za za izradu tehničke dokumentacije*
- *Licenca odgovornog projektanta*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta*
- *Izjava projektanta*
- *Izjava glavnog inženjera da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu važecim propisima*
- *Urbanističko-tehnički uslovi*
- *Izjava geodetske organizacije o tacnosti lokacije*

PROJEKTNI ZADATAK

- *Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja*

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

- *Tehnički opis*

NUMERIČKI DIO

- *Rekapitulacija ostvarenih kapaciteta / površina*

TEHNIČKI-GRAFIČKI DIO

1. *Geodetska podloga lokacije*
2. *Sira situacija (montaza) R 1:300*
3. *Uza sit.sa os. prizemlja R 1:150*
4. *Osnova temelja R 1:50*
5. *Osnova prizemlja R 1:50*
6. *Osnova krova R 1:50*
7. *Presjek 1-1 R 1:50*
8. *Presjek 2-2 R 1:50*
9. *Fasada- istocna R 1:50*
10. *Fasada- zaoadna R 1:50*
11. *Fasada- juzna R 1:50*
12. *Fasada- sjeverna R 1:50*
13. *3D prikazi objekta I montaza*

OPŠTI DIO

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 18.09.2026. godine između:

Šebek Milić, ,JMBG 1008981280010 .,(u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

„SENZAL" d.o.o. – Bijelo Polje, sa sjedištem na adresi Sutivan bb, PIB: 02134063
koga zastupa izvrsni direktor Radmila Raicevic,(u daljem tekstu: Projektant)

Član 1

Predmet ovog ugovor je izrada projektno-tehničke dokumentacije – idejnog rješenja objekta STANOVANJA „P"
na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG", 96/22).

Član 2

Ovim Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze Naručilaca i Projekanta vezano za izradu Idejnog rješenja obejkta definisanog u članu 1 ovog ugovora.

Izrada Glavnog projekta će se definisati posebnim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekte.

Član 3

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje preda na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Član 4

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u skladu sa važečim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/5-332/26-751/3-163 od 01.09.2026. godine, Projektnim zadatkom i važećim propisima struke a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore *(službeni list CG, broj 064/17,44/18,63/18i82/20).*

Član 5

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Glavni gradski/državni arhitekta da primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama.

Član 6

Naručioci se obavezuje da pisanim putem potvrde prijem Izvršenog posla i da sve eventualne prigovore, primjedbe i izvještaje, pisanim putem saopšti Projektantu.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja isporučiti u 1 (slovima: jednom) štampanom primjerku i 3 (slovima: tri) primjeraka na CD-u u digitalnoj zaštićenoj formi.

Član 8

Rok za izvršenje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora je 20 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora pod uslovom dostavljanja i usaglašavanja svih traženih podataka.

Član 9

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće definisana prilikom definisanja cijene i uslova izrade projektno-tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

Član 10

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom.

Ukoliko do sporazuma na ovaj način ne bi moglo doći spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član11

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 12

Ugovorene strane su saglasne da realizovani poslovi po ovom ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu i shodno tome sve informacije, podatci i dokumenta , koji su u vezi sa tim poslovima, ne mogu biti predati ili saopšteni trećem licu bez saglasnosti potpisnika.

Član 13

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka za svoje potrebe.

Član 14

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

NARUČILAC	PROJEKTANT
Šebek Milić	**„SENZAL" d.o.o.**
	Raičević Radmila
	Izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0049833 / 014 Datum registracije: 07.08.2002.

PIB: 02134063 Datum promjene podataka: 11.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE
Telefon:	+38269050752
eMail:	senzal@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	
Datum donošenja Statuta:	30.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	1039 Ostala prerada i konzervisanje voca i povrca

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 127.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 127.000,00Euro)

Stari registarski broj: 1-1919-00

OSNIVAČI:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.05.2021 godine u 11:44h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA

MP

Načelnik

Sonja Cikić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00297176	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-022102/26

POLISA - RAČUN POL-00342732

Ugovarač			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.05.2026 (24:00) - 18.05.2027 (24:00)	Period obračuna	18.05.2026 - 18.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI -09-332/25-3254/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:100.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-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)

Datum štampe: 18.05.2026 15:32 Strana 1 od 2
SAVA OSIGURANJE a.d. Društvo za osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.05.2026

POLISA: POL-00342732

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

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 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„SENZAL“ DOO

Bijelo Polje
Sutivan bb

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Željka Čurović

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 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SENZAL" DOO, broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „**SENZAL" DOO Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SENZAL" DOO Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 1039 – Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3146/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mirkom Raičevićem, Stepen specijalsite (SPEc.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Mirkom Raičevićem od 01.05.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049833 / 015.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

MIRKO RAIČEVIĆ

BIJELO POLJE
Sutivan b.b.

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović

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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Raičević Mirka iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Raičević Mirko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, kojim se Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-304 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

R J E Š E N J E

O imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
faza idejno rjesenje-ARHITEKTURE

OBJEKAT: Objekat stanovanja „P“

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

LOKACIJA : Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

INVESTITOR: Šebek Milić

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirko Raicevic spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**SENZAL**“ d.o.o. Bijelo Polje I ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa **ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)**.

Bijelo Polje, septembar . 2026.god

Direktor:
Raicevic Radmila

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjernicama urbanis cko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz
clana 55 srava2 tacka3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanisckih parametara (index izgradjenos , index zauzetos spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskim linijama),sa
tabelarnim prikazom zadah i ostvarenih urbanisckih par ametara(bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza ,index izgradjenos , index zauzetos , spratnost odnosno visina objekta)
Idejnim rjesenjem za izgradnju stambenog objekta k.p.br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22). (prema UTU)

URBANISTIČKI PARAMETRI

Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“,	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki	stambeni dio dvorista
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	2696 m²	350-500 m²	500,0 m²
Spratnost:	P0+P+1+pk	P0+P+1+pk	P
Index zauzetosti:	03/0.4	0.3	0.17
Index izgrađenosti:	08/1.0	1.0	0.17
Površina pod zelenilom:	/	/	328.1m²/65%
BRGP pod objektom:	1078.4m² /150m²	150 m²	85,1 m²
BRGP objekta	2156.8m²/500,0m²	500,0m²	85,1m²

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 791, K.O. Njegnnjevo, Opstina. Bijelo Polje površine 855,46 m²

SASTAVIO :
Odgovorni projektant

Mirko Raicevic spec.sci.arh

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/26-751/3-163** **Bijelo Polje, 01. 09. 2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br.19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **Šebek Milića**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, 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:**	**Šebek Milić**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 176 – izvod KO Njegnjevo katastarska parcela br. 792/1 evidentirana je kao njiva 4. klase površine 2696 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, 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.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog podrucja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina parcele iznosi 2696 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. Građevinska linija prema pristupnom putu (lokalni put L1 Bijelo Polje – Rasovo - Bistrica) iznosi 25 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

	Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekta. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/27, 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**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;

	- Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 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 medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 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: - Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta - Upustvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organbizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

	- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/26-431/2 od 31.08.2026. godine koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na lokalni put L1 (B.Polje – Rasovo - Bistrica), shodno saobraćajno tehničkim uslovima br. 14-332/26-401/1 od 14.08.2026. god. izdatim od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br. 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 objekat ako je stranka zainteresovana).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 28/11) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike

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

	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcele br.792/1 KO Njegnjevo iznosi 2696 m² Stambeni dio dvorišta min 350 m² - max 500 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m²
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaze bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekat) P + 0 pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekata projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno

		izvedeni. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koritiiti održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

		-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**	**Nevena Čabarkapa**
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/26-431/2 od 31.08.2026 .godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. - Saobraćajno - tehnički uslovi br. 14-332/26-401/1 od 14.08.2026.godine, Sekretarijata za

		stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko 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

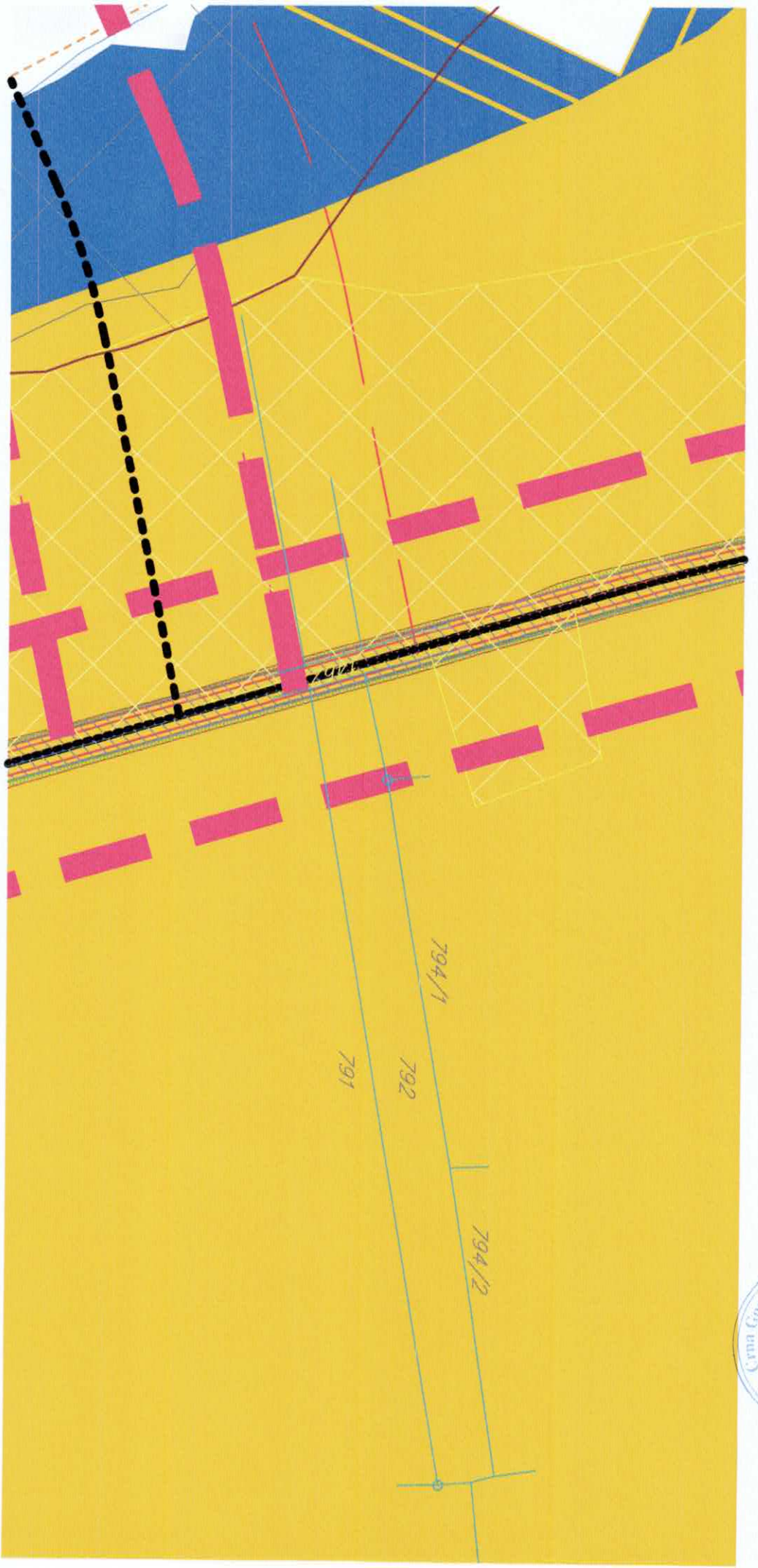
Opštinska granica

Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

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


791
792
794/1
794/2



LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - -60m, - - -25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

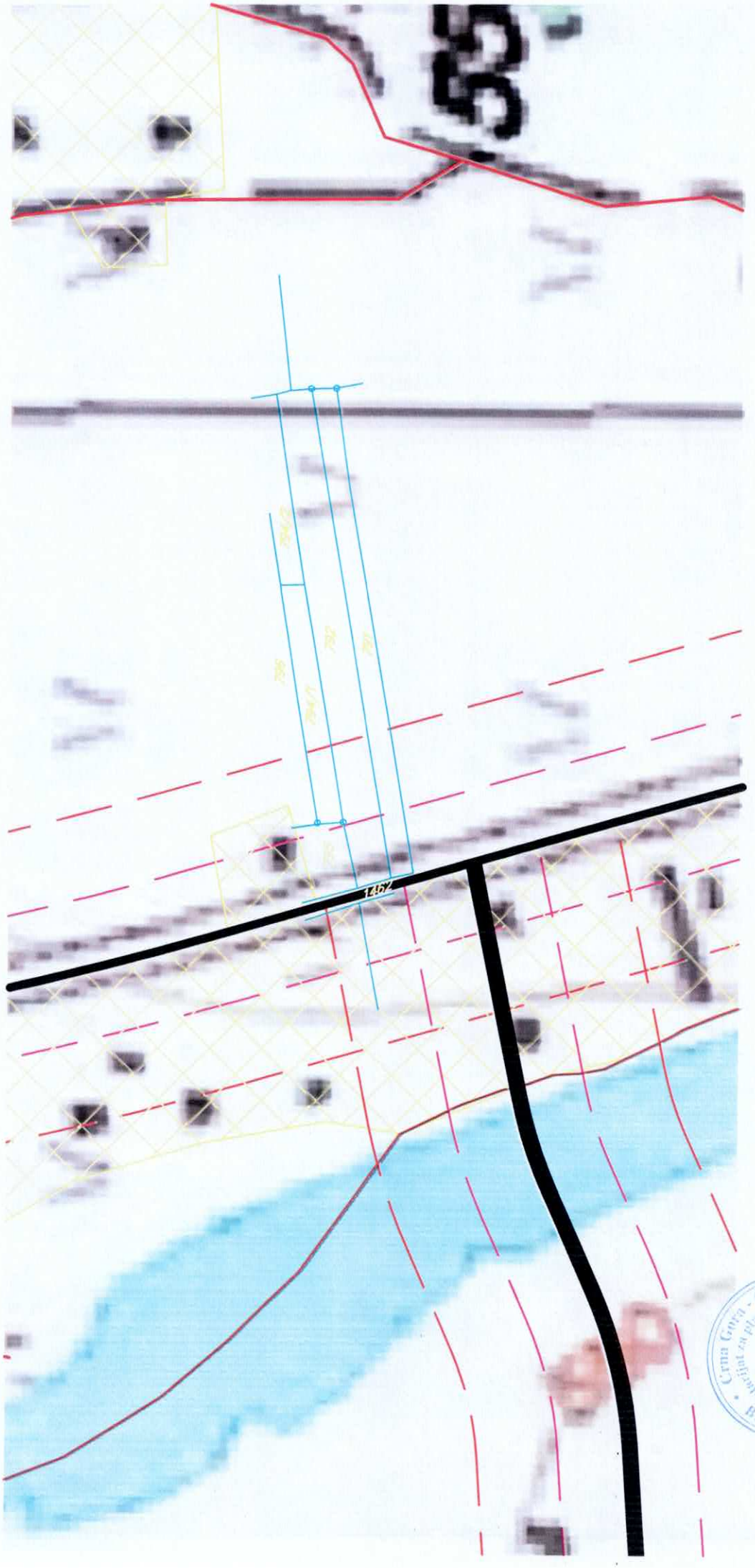
- PREDLOG PLANA -

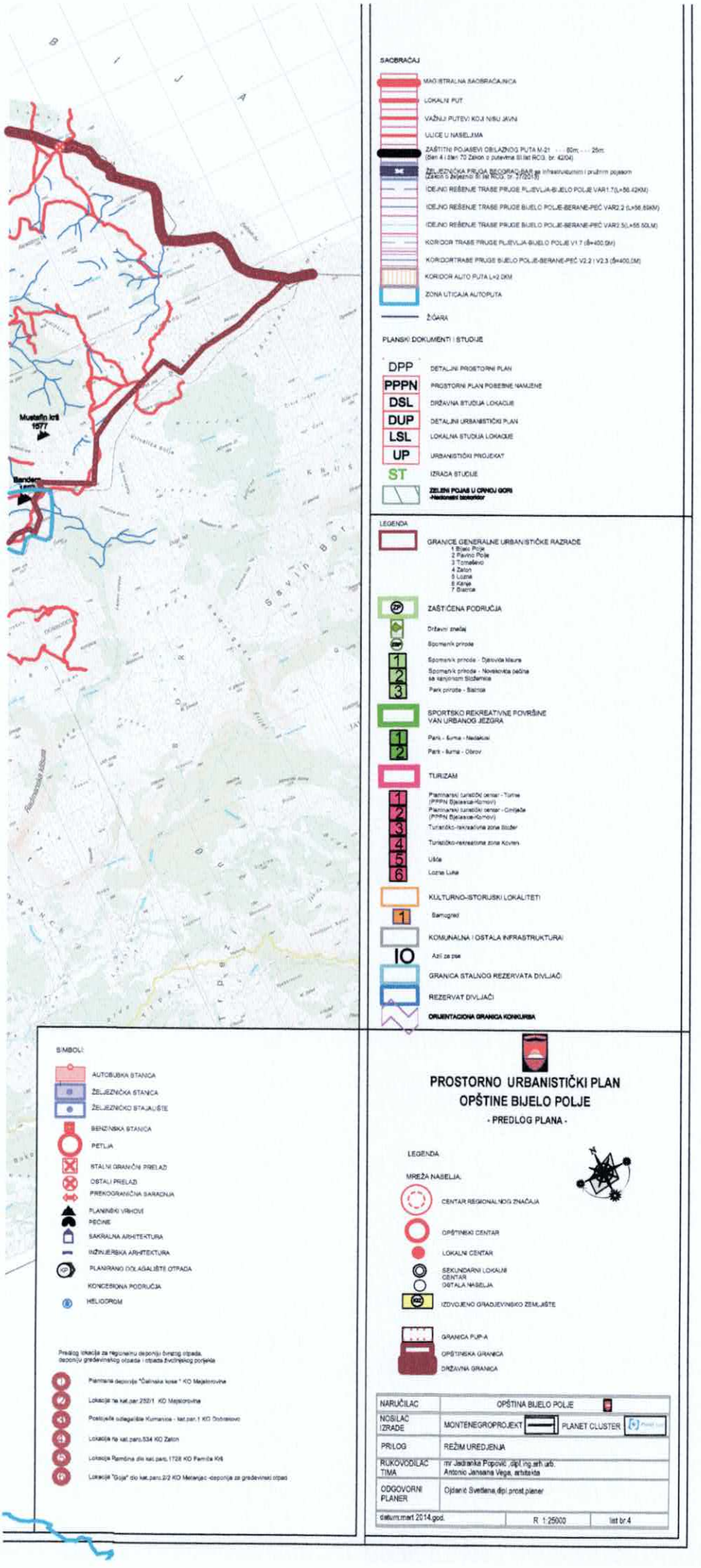


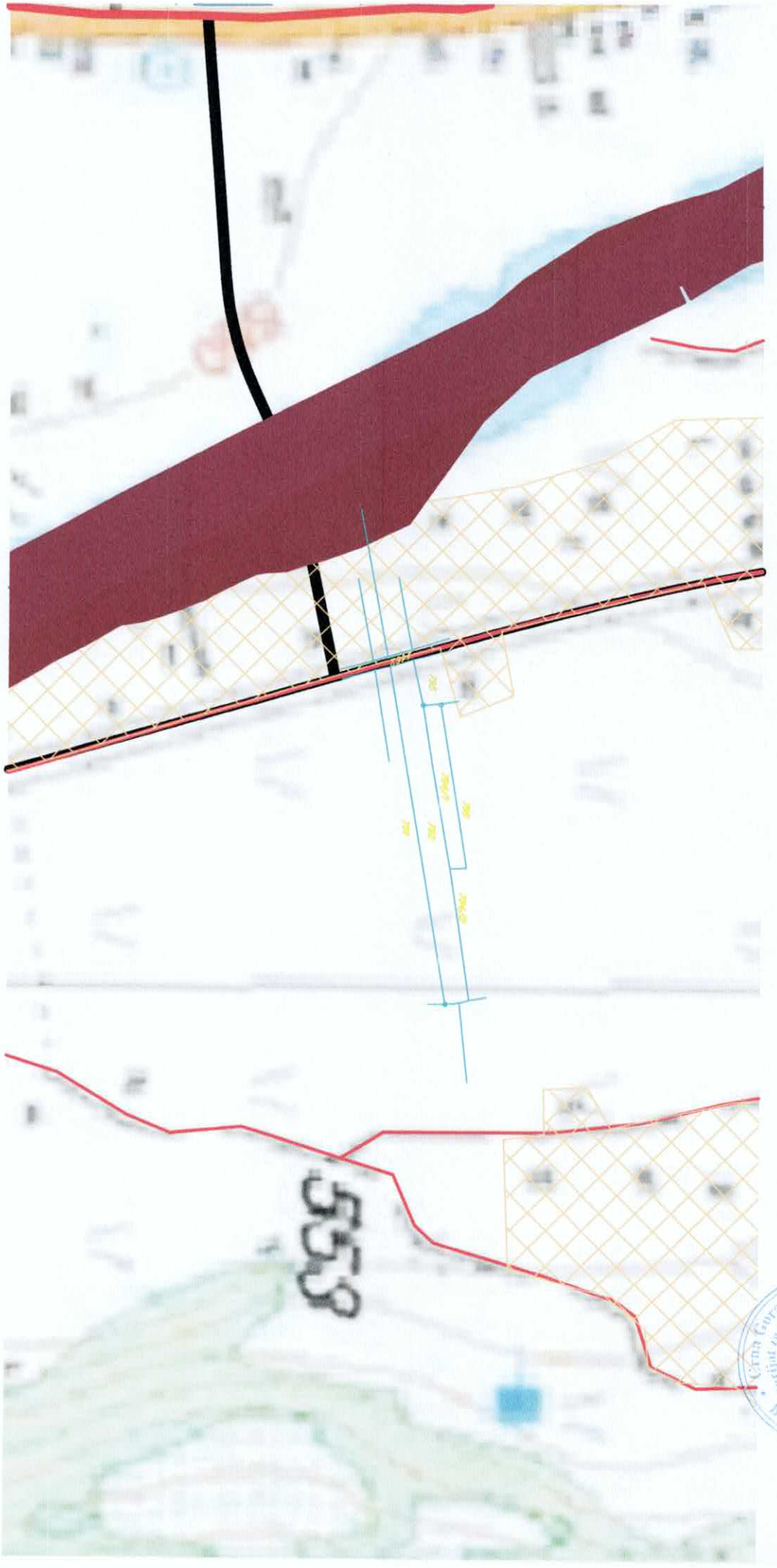
LEGENDA

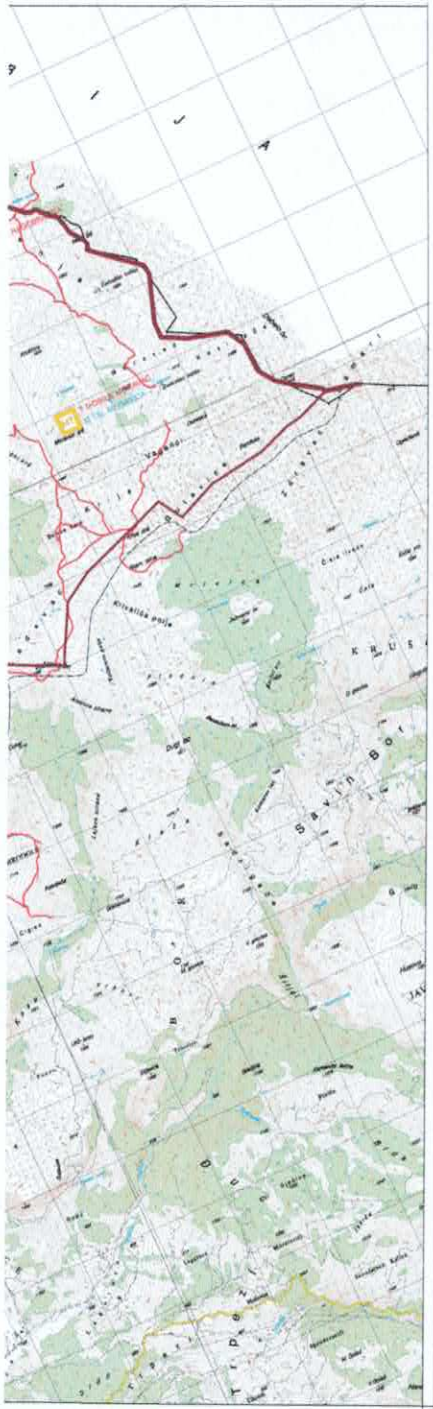
- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

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


Crna Gora - Opstina Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora
BIJELO POLJE


SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 80m; - - - 25m
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56,42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,69KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55,50LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400,0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (B=400,0M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2 0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽIČARA
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP URBANISTIČKI PROJEKAT
ST IZRADA STUDIJE
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni koridor
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Klinje
7 Biorine
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni znaĉaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djurovića klisura
Spomenik prirode - Novakovića pećina
sa kanjonom Slatinske
Park prirode - Biorine
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinski turistički centar - Turine
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinski turistički centar - Cmiljače
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Slatina
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Barutana
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
SIMBOLI
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZ
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIOGROM
Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada,
deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
Lokacija na kat.par 252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Ramča Krš
Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metaljac -deponija za građevinski otpad
Mustafin krš
1577
Bandera
1.611
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -
LEGENDA
MREŽA NASELJA
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG REŽIM UREĐENJA
RUKOVODILAC TIMA mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb.
Antonio Janeana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.
R 1:25000
list br.4


559



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

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

ELEKTROENERGETIKA

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

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 80m; ... 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici Sl.list RCG, br. 27/2011)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=58.69KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50,KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400,0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 / V2.3 (B=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

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

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

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

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

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

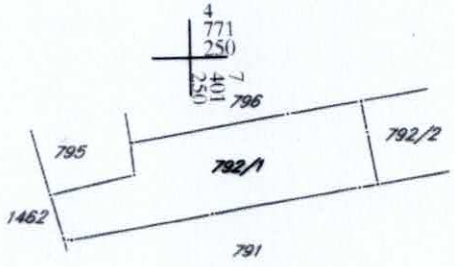
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/299-DJ
Datum: 12.08.2026.

Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 792/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500







Ovjerava
Službeno lice:

28000000021
105-919-7654/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7654/2026
Datum: 11.08.2026.
KO: NJEGNJEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-751/1-163, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 176 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1008981280010 0	ŠEBEK DRAGIŠA MILIĆ UL KSENIJE CICVARIĆ 41 Podgorica 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
792	1			3 25	POLJANKA NJIVA	4	2696	21.57	2/2026 176/9	
Ukupno							**2696**	**21.57**		

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 11.08.2026. 09:53:03

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: NJEGNJEVO, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-1374-DJ, od: 12.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.08.2026 13:58

1	7401307.25	4771234.50	0.00	Odrzavanje
2	7401309.12	4771223.96	0.00	Odrzavanje
3	7401312.26	4771206.18	0.00	Odrzavanje
9	7401306.20	4771205.18	0.00	Odrzavanje
10	7401256.70	4771197.09	0.00	Odrzavanje
11	7401209.44	4771189.38	0.00	Odrzavanje
12	7401206.93	4771189.38	0.00	Odrzavanje
477	7401206.77	4771190.07	0.00	
478	7401202.43	4771204.45	0.00	
583	7401230.75	4771210.85	0.00	
584	7401229.62	4771221.97	0.00	
595	7401282.60	4771230.60	0.00	
596	7401230.29	4771221.93	0.00	

Parcela: 792/1 (P=2761 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:92 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
596-595 53.02
595-1 24.96
1-2 10.70
2-3 18.06
3-9 6.14
9-10 50.16
10-11 47.88
11-12 2.51
12-477 0.71
477-478 15.02
478-583 29.03
583-584 11.18
584-596 0.67

*** 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 792/1 iznosi 65 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 DOZVOLJENO ODSTUPANJA

Obradila:

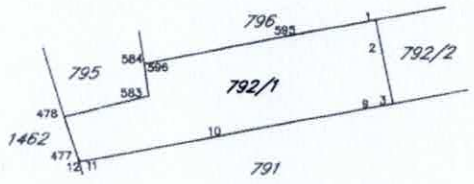
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-1374-DJ
Datum: 12.08.2026.

Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 792/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-431/2

31.08.2026. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 31. 08. 2026				
Organizaciona jedinica	Oznaka akta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
40	-06-	332/26	-751/7	

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbenističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br.**06/5-332/26-751/3-163** od **11.08.2026.** god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova zs priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG", br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Šebek Milića** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **792/1 KO Njegnjevo.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-751/3-163** od **11.08.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **792/1 KO Njegnjevo**.

Vodovodna mreža **PVC Ø150mm** prolazi sa desne strane lokalnog puta Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **792/1 KO Njegnjevo**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog vodovodnog sistema. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".


935/1
935/3
935/2
935/4
936
937
921
921
939
940
941
942
943
944
945
946
947/1
947/2
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
956
967/2
822
821
820
818
819
817
816
813
812
811
806
805
801
800
795
796
794/2
794/1
795
792
791
788
787
785
785
782
781
780
779
778
777
776
774
773
996
995
993
990
992
604
852
1093
853
858
GORWPOQE
STRONTIANITE
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
BIJELO POLJE

"GEOMETAR-99" D.O.O. Mojkovac

"GEOMETAR-99"	PIB: 03182061
Ul.Balkanska br.1	PDV: 71/31-01171-1
Mojkovac	prva banka ž.r. 535-17585-92
Licenca Uprave za katastar i državnu imovinu br. 02-6176/8-18	Tel : + 382(0)69 239-864 + 382(0)68 074-864

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE O LOKACI PLANIRANOG OBJEKTA I PRILAZU

Tačna lokacija planiranog objekta nalazi se u zvanom mjestu "Poljakna" na kat.parceli broj 792/1 po kulturi njiva 4.klase površine 2696m2 upisana u PL broj 176 K.O. Njegnjevo vlasništvo Šebek Dragiša Milić 1/1. Prilazni put do kat.parcele 792/1 planiran je preko kat.parcele 1462 upisana u PL 146 K.O. Njegnjevo, po kulturi put bez oznake površine 20120m2 valsništvo Crna Gora-subjekt raspolaganja Opština Bijelo Polje 1/1.

Mojkovac.16.09.2026.god.

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

Danilo Smolović-dipl.inž.geod.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

STANOVANJE -„Bijelo Polje“

INVESTITOR: **Šebek Milić**

MJESTO GRADNJE: Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“,

OBJEKAT: Objekta STANOVANJA „P“

OPŠTI DIO

Izgradnja objekta planira se na karastarska parcela.br-792/1 KO Njegnjevo

Namjena objekta je-stanovanje

Objekat projektovati prema urbanisticko tehnickim uslovima izdatim od nadleznih organa, usvojenim rjesenjem od strane investitora,i prema svim vazecim propisima za izradu investiciono tehnicke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJESENJE

kp.br-792/1 KO Njegnjevo površine 2696m2, se sa zapadne strane graniči sa javnom površinom namijenjenom saobraćaju, dok se sa ostalih strana graniči sa drugim parcelama. Teren je u blagom nagibu, prema saobracajnici.

" planirati spratnost „P“

Funkcionalno rjesenje sprovesti u potpunosti sa Prostornim urbanistickog plana Bijelo Polje. Dispoziciona rjesenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeci racuna o propisanim dimenzijama otvorenih i zatvorenih prostorijai komunikacija unutar objekta. Ulaz u objekat u prizemnom dijelu predvidjeti na juznoj strani.
-U objektu predvidjeti JEDNU stambenu jedinicu.Parking kapacitete zadovoljiti na parceli.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 791, K.O. Njegnnjevo, Opstina. Bijelo Polje površine 855,46 m² koja se prikljucuje na lokalni put L1 B.polje –Rasovo-Bistrica

MATERIJALIZACIJA

Idejnim rješenjem treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samom objektu. Objekat projektovati od savremenih materijala.Materijali svojim katrakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike(da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).
Za podnu oblogu po svim etazama predvidjeti parket i keramiku .

Fasadu projektovati kao demit sa zavrsnim slojem u bijeloj boji TYNK AKRYLOWY CERESIT FUJI FJ1 / ,malter sa efektom drveta ili limena lamperija–zlatni hrast (definisace se glavnim projektom).
Krovni pokrivac kosog krova predvidjeti lim-antracit siva boja

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterecenja usvojiti optimalno rjesenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmickim uslovima.
Sva opterecenja objekta prenijeti na tlo preko armirano –betonskih trakastih temelja.
Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrzi hemiske aditive predvidjene za ovu svrhu.

Prilikom proracuna analizirati sve tipove opterecenje:
-sopstvena tezina i kao tezina zidova i plafona
- vjetar
-bocni pritisci tla
- seizmika

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije.U kombinaciji sa predvidjenim gradjevinskim materijalima izabrati opremu koja ce dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u buducoj eksplataciji.Osim prirodne ventilacije u svim mokrim cvorovima predvidjeti i prinudnu ventilaciju koja kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta.Odvod vazduha iz kuhinjskog aspiratora rijesiti po istom principu.

USLOVI ZA ZASTITU I UNAPREDJENJE ZIVOTNE SREDINE

Projektovano rjesenje uraditi u skladu sa odlikama odrzive,ekoloske arhitekture.Radi racionalnog koriscenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica
avgust,2026.god

Investitor

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

T E H N I Č K I O P I S

INVESTITOR: **Šebek Milić**

OBJEKAT : Objekat stanovanja „P“

LOKACIJA : Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

-DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: **“SENZAL" d.o.o. B.POLJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: **Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**

SARADNICI:

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

LOKACIJA:

Izgradnja objekta planira se na lokaciji - karastarska parcela:792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana izgradnja na poljoprivrednom zemljistu

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 791, K.O. Njegnnjevo, Opstina. Bijelo Polje površine 855,46 m²

Na datoj lokacij nema izgradjenih objekata.

PLANIRANO STANJE

Namjena objekta

Predmetni objekat planiran je kao objekat u funkciji poljoprivrednog domaćinstva, namijenjen za boravak korisnika i obavljanje aktivnosti vezanih za korišćenje i održavanje poljoprivrednog zemljišta. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći prizemni objekat tradicionalnog tipa.

Planirana namjena objekta usklađena je sa planskim dokumentom kojim je za predmetnu lokaciju, koja se nalazi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja naselja, dozvoljena izgradnja stambenih i ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i poljoprivrednog domaćinstva.

Objekat je projektovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje propisanih parametara izgrađenosti, zauzetosti parcele, saobraćajnog pristupa i potrebnog broja parking mjesta.

Pravila parcelacije

Veličina urbanističke parcele stambenog dijela na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 350 m² a maksimum 500 m².

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema regulacionoj liniji iznosi 3m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3,0 m od granice susjedne parcele.Gradjevinska linija prema pristupnom putu (lokalni put L1 B.polje –Rasovo-Bistrica) iznosi 25m

Predmetnim rješenjem, projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije i zadate GL. Kota prizemlja je usklađena sa nivelacijom terena sa mogućnošću uklapanja i nivelaciju novoplaniranih saobraćajnica koje okružuju Lokaciju.

Projektovana je spratnost “P”. Projektovani nagib krovnih ravni (18°).

URBANISTIČKI KOEFICIJENTI:

Sa urbanistčko - arhitektonskog aspekta novoprojektovanim objektom ispoštovani su svi uslovi koji su definisani zakonom, planskim dokumentom i UTU-ma, i to građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

U UTU-ma definisani su svi urbanistčki parametric i koeficijenti. Zadati urbanistčki koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su:

Maksimalna zauzetost pod objektom definisana je **koeficijentom 0.3**

- projektom je ostvarena zauzetost od 85,10m² čime je zadati parameter ispunjen;

Maksimalna bruto razvijena građevinska površina definisana je **koeficijentom 1.0 (MAX 500m2)**

- projektom je ostvarena izgrađenost od 85.10m² čime je zadati parameter ispunjen;

Planirana nadzemna spratnost objekta je "P" dok je vertikalni gabarit dozvoljen planom P+1+pk

PARKIRANJE

Planirane kapacitete za parkiranje dimenzionisati u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za predmetnu namjenu.

Namjena	**Normativ**
Stanovanje	1 parking mjesto po stambenoj jedinici

S obzirom da je predmetnim projektom predviđena jedna stambena jedinica, minimalan broj potrebnih parking mjesta iznosi **1 parking mjesto**.

Na predmetnoj parceli projektovana su **3 parking mjesta**, čime su u potpunosti zadovoljeni propisani normativi i obezbijeđeni dodatni kapaciteti za potrebe korisnika objekta i posjetilaca.

2. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao stambeni. Prema namjeni, objekat se sastoji od 1 stambenih jedinica.Spratna visina etaza je 300cm stambeni dio.Objekat spratnosti P, sa sljedecim sadrzajima:

PRIZEMLJE OBJEKTA

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m,	N. pov.m^2
01	vjetrobran	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		1.50
02	hodnik	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	6.60
03	Kupatilo	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	3.90
04	Dnevni boravak/trp.	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	18.20
05	kuhinja	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		3.70
06	Terasa	kam.obloga	kamena obloga	ops.limom	/	/	13.00
07	spavaca soba	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	9.00
08	spavaca soba	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	9.30
09	ostava	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		4.80
10							

Prizemlje - neto ukupno	**70.00 m^2**
Pizemlje - bruto ukupno	**85.10 m^2**

Ukupna neto povrsina objekta	**70.00 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**85.10 m^2**

3. KONSTRUCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao armiranobetonski sistem oslonjen na trakaste temelje. Konstrukciju čine armiranobetonska zidna platna, stubovi i grede, dok se ispuna izvodi od blokova.

Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od -1,20 m u odnosu na kotu ±0,00.

Krovna konstrukcija je predviđena od drvene građe, sa nagibom krovnih ravni od 18°. Prostor dnevnog boravka je projektovan sa otvorenim krovnim prostorom, bez međuspratne AB ploče, tako da je iz prostora dnevnog boravka vidljiva unutrašnja kosina krova.

Projekat konstrukcije biće usklađen sa arhitektonskim rješenjem, uz primjenu važećih tehničkih propisa, standarda i pravilnika.

4. MATERIJALIZACIJA

KROV I KROVNI POKRIVAČ:

Na završnoj krovnoj etaži predviđen je kosi krov od drvene gradje na više voda. Krovni pokrivač je sledećih slojeva:

- Krovni pokrivac lim –tr 40 antracit siva ili crna boja

FASADA I FASADNA OBRADA

Zidovi fasade objekta formirani su od armiranobetonskih konstruktivnih elemenata i elemenata zidane ispune od blokova.

Materijalizacijom objekta i obradom fasadnih površina predviđeno je njegovo skladno uklapanje u ambijentalnu cjelinu, uz poštovanje karakteristika neposrednog okruženja i nastojanje da se kvalitetom arhitektonskog oblikovanja unaprijedi postojeći ambijent.

Materijalizacija fasade projektovana je kao kombinacija više završnih obrada: fasadnih površina obloženih limenom lamperijom u dekoru **TAMNI HRAST**, termoizolacione fasade – „demit“ sistema sa završnom obradom u bijeloj boji **RAL 9003 i sivoj RAL 7036**, kao i staklenih površina na dijelu fasadnih otvora.

Fasadni zidovi, u zavisnosti od konstruktivnog i arhitektonskog rješenja, oblažu se termoizolacijom debljine **5–10 cm**, preko koje se izvodi odgovarajuća završna obrada, u skladu sa predviđenom varijantom materijalizacije fasade.

BRAVARIJA:

Fasadni otvori u prizemlju su od ALU. – profilia .Predviđene su otvori u vidu vrata i prozora sa fiksnim i pokretnim panelima u SIVOJ ANTRACIT boji

U skladu sa principima gradnje, kao zaštita od sunca i atmosferskih uticaja predviđaju se stop-sol stakla.

UNUTRAŠNJOST:

Unutrašnji zidovi su dijelom primarne AB konstrukcije i zidanih delova izvedenih od blokova d= 20 i 10cm. I u suvoj gradnji Zid sa CW/UW podkonstrukcijom d=12, 10cm Svojim fizičkim karakteristikama zadovoljava sve standarde savremenog građevinarstva. Svi zidani zidovi su malterisani mašinski, gletovani i obojeni.

Zidovi mokrih čvorova su do visine plafona obloženi keramičkim pločicama.

Materijali na podovima:

Podovi su obloženi granitnom keramikom, keramikom ili parketom u zavisnosti od vrste i namjene prostora. Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat poplocan je kamenim ili behaton plocama, u boji i dezenu po izboru projektanta i investitora.

Osvjetljenje:

Prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora sa dodatnim vještačkim svjetlom koje će biti odrađeno elektro projektom..

5. UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih zelenih površinasa popločanim stazama,platoima.
Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko - arhitektonskim rješenjem,
namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina. Koncepcija rješenja,takođe, je prilagođena likovnom obrascu neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.
U cilju stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika, kompozicionim rješenjem akcenat je dat dekorativnoj isanitarno - zaštitnoj funkciji zelenila. Ograđivanje parcele predviđeno je formiranjem zelene ograde od zimzelenog rastinja – tuja, koje će se saditi kontinuirano duž granice parcele, u cilju formiranja guste i vizuelno ujednačene vegetativne barijere.

Za formiranje žive ograde predviđena je sadnja tuja, tipa **Thuja occidentalis 'Smaragd'**, koje svojim karakteristikama omogućavaju formiranje guste, zimzelene ograde tokom cijele

godine. Sadnice se sade u pravilnom rasporedu, na međusobnom rastojanju koje omogućava njihovo postepeno povezivanje i formiranje kompaktne zelene mase.

.Prilazna saobraćajnica i parking mjesta na parceli su asfaltirani, dok su pješačke površine i popločanje unutar parcele izvedeni od kamenih ploča.

SASTAVIO:
Odgovorni projektant



NUMERIČKI DIO

PREGLED POVRŠINA SA STRUKTUROM STANOVA
I BROJEM PARKING MJESTA:

PREGLED BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
r.b.	etaža	površina	
1	PRIZEMLJE	85,10	m²
2			
UKUPNO NADZEMNO:		**85,10**	**m²**
UKUPNA BRGP:		**85,10**	**m²**
DOZVOLJENA BRGP:		**500.00**	**m²**

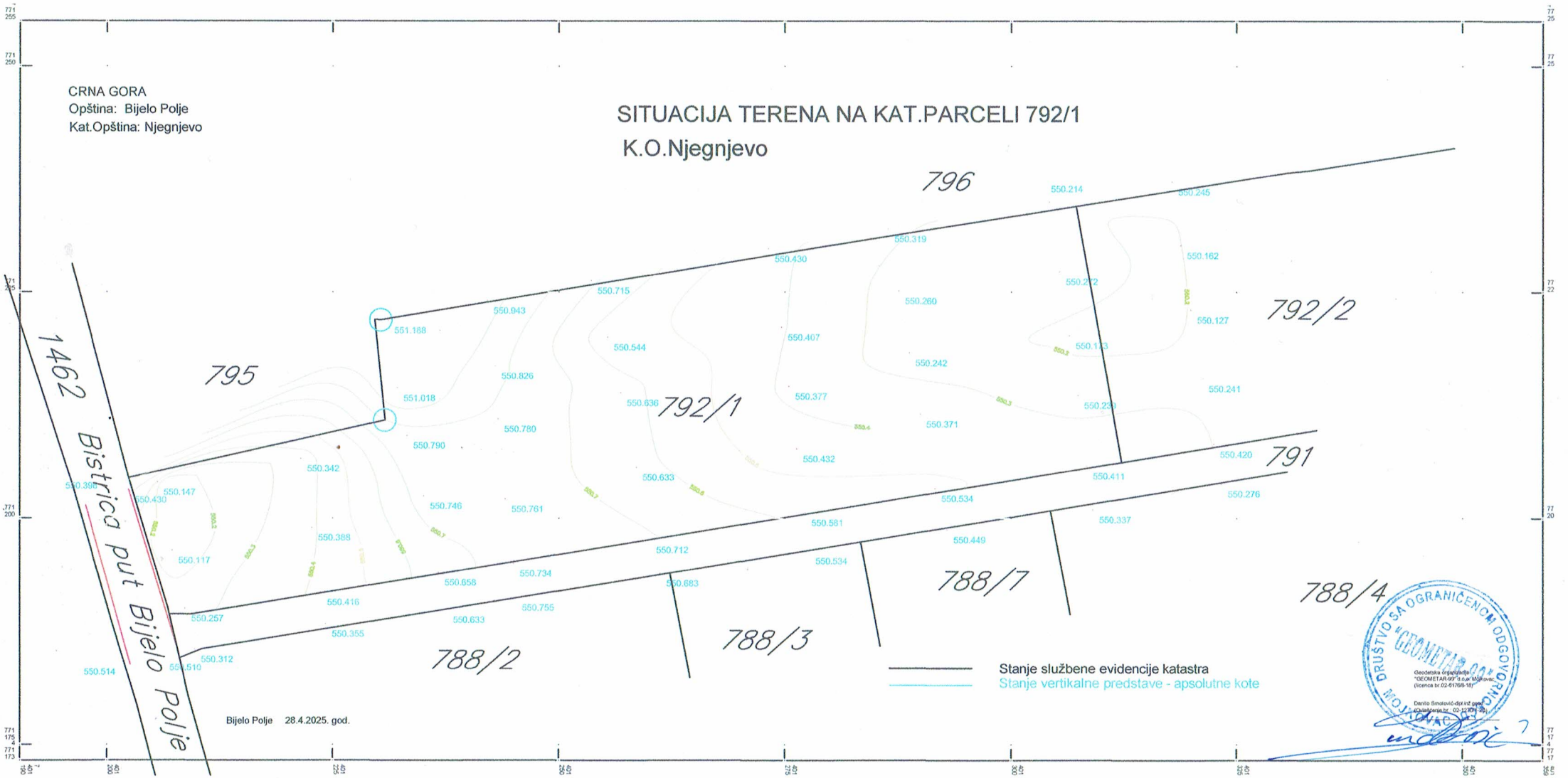
PREGLED NETO POVRŠINA			
1	PRIZEMLJE	70,0	m²
2			
UKUPNA NETO POVRŠINA:		**70,0**	**m²**
PREGLED BROJA PARKING MJESTA			
1	BR. PM U GARAŽI	0,00	pm
2	BR. PM NA PARCELI	3,00	Pm
UKUPNO PM		**3**	**PM**

STRUKTURA STANOVA					
r.b.	etaža	tip stana			
		garsonjera	jednosoban	Jednoiposobni/ dvosobani	trosoban
1	PRIZEMLJE POTKROVLJE	/	/	/	/
UKUPNO STANOVA		**/**	**/**	**1**	**/**
		1			

GRAFIČKI DIO

CRNA GORA
Opština: Bijelo Polje
Kat.Opština: Njegnjevo

SITUACIJA TERENA NA KAT.PARCELI 792/1
K.O.Njegnjevo





URBANISTIČKI PARAMETRI

Na lokaciji koja čini kp-br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG",	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki	stambeni dio dvorista
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P.:	2696 m²	350-500 m²	500.0 m²
Spratnost:	P0+P+1+pk	P0+P+1+pk	P
Index zauzetosti:	03/0.4	0.3	0.17
Index izgradjenosti:	08/1.0	1.0	0.17
Površina pod zelenilom:	/	/	328.1m²/65%
BRGP pod objektom:	1078.4m² /150m²	150 m²	85.1 m²
BRGP objekta	2156.8m² /500.0m²	500.0m²	85.1m²

LEGENDA

- poplocanje-behaton
- travnate površine — travnate površine stambeni dio dvorista
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -ilim
- ASFALT
- deking
- granica katastarske parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

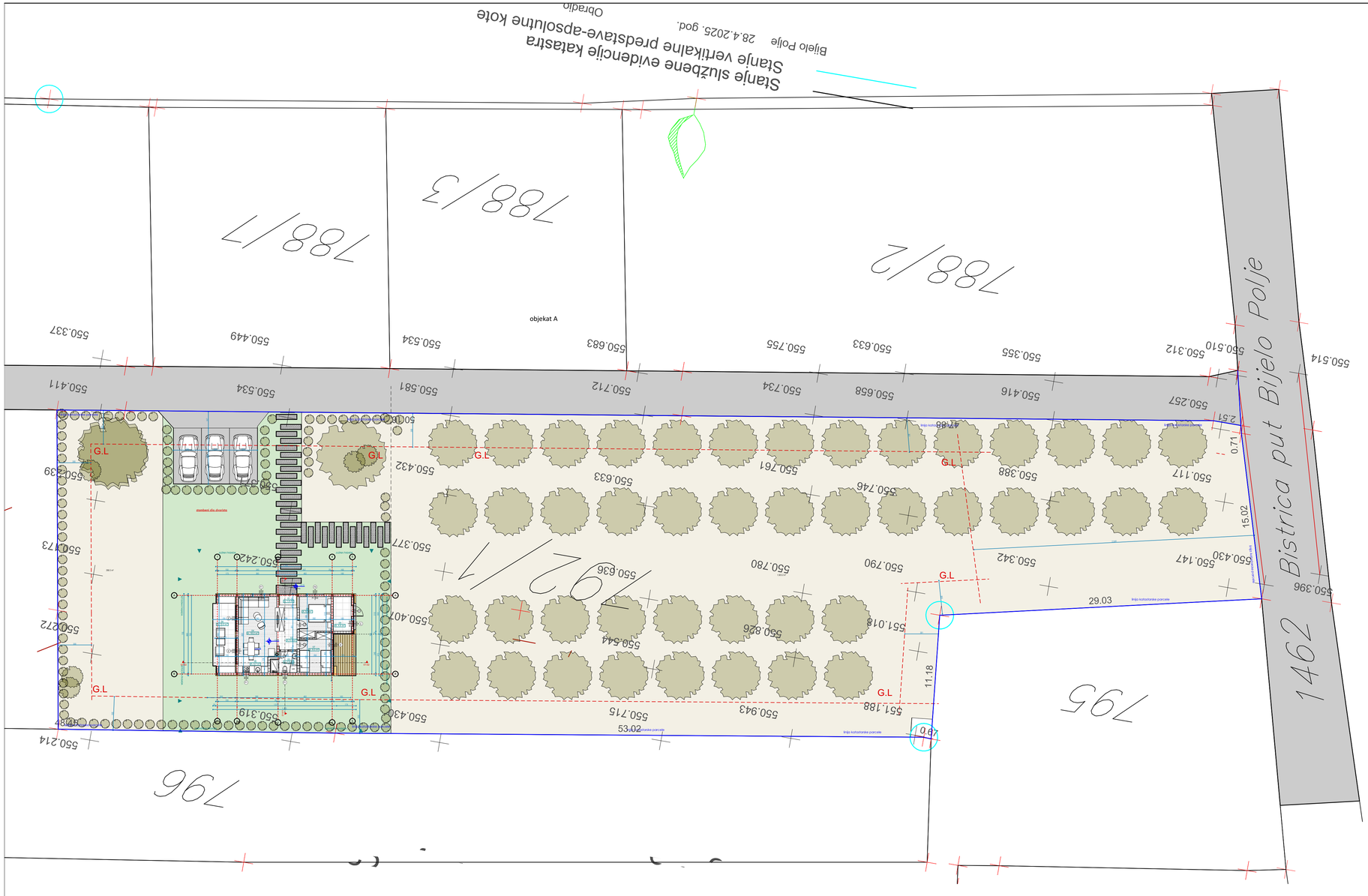
- V — Strvna visina — Stolarija
- U — Strvna visina — Sigurnosna vrata
- PP — Strvna visina — Protivpožarna vrata
- A — Strvna visina — Fasadna bravarija
- PD — Strvna visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OV — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podavol i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do lvice židanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote židarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za ulazu vrata, prozora i dijelenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O	Šutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	Šebek Milić	
Objekat: **Objekat stanovanja**		Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA **1:250**
Saradnik/ci:		Prilog: **sira situacija**	Br.priloga **02** / Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**		Datum revizije	



N

URBANISTIČKI PARAMETRI

Na lokaciji koju čini kp.br-792/1 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG",

	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki	stambeni dio dvorista
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	2696 m²	350-500 m²	500,0 m²
Spratnost:	P0+P+1+pk	P0+P+1+pk	P
Index zauzetosti:	03/0.4	0.3	0.17
Index izgrađenosti:	08/1.0	1.0	0.17
Površina pod zelenilom:	/	/	328.1m²/65%
BRGP pod objektom:	1078.4m² /150m²	150 m²	85,1 m²
BRGP objekta	2156.8m²/500,0m²	500,0m²	85,1m²

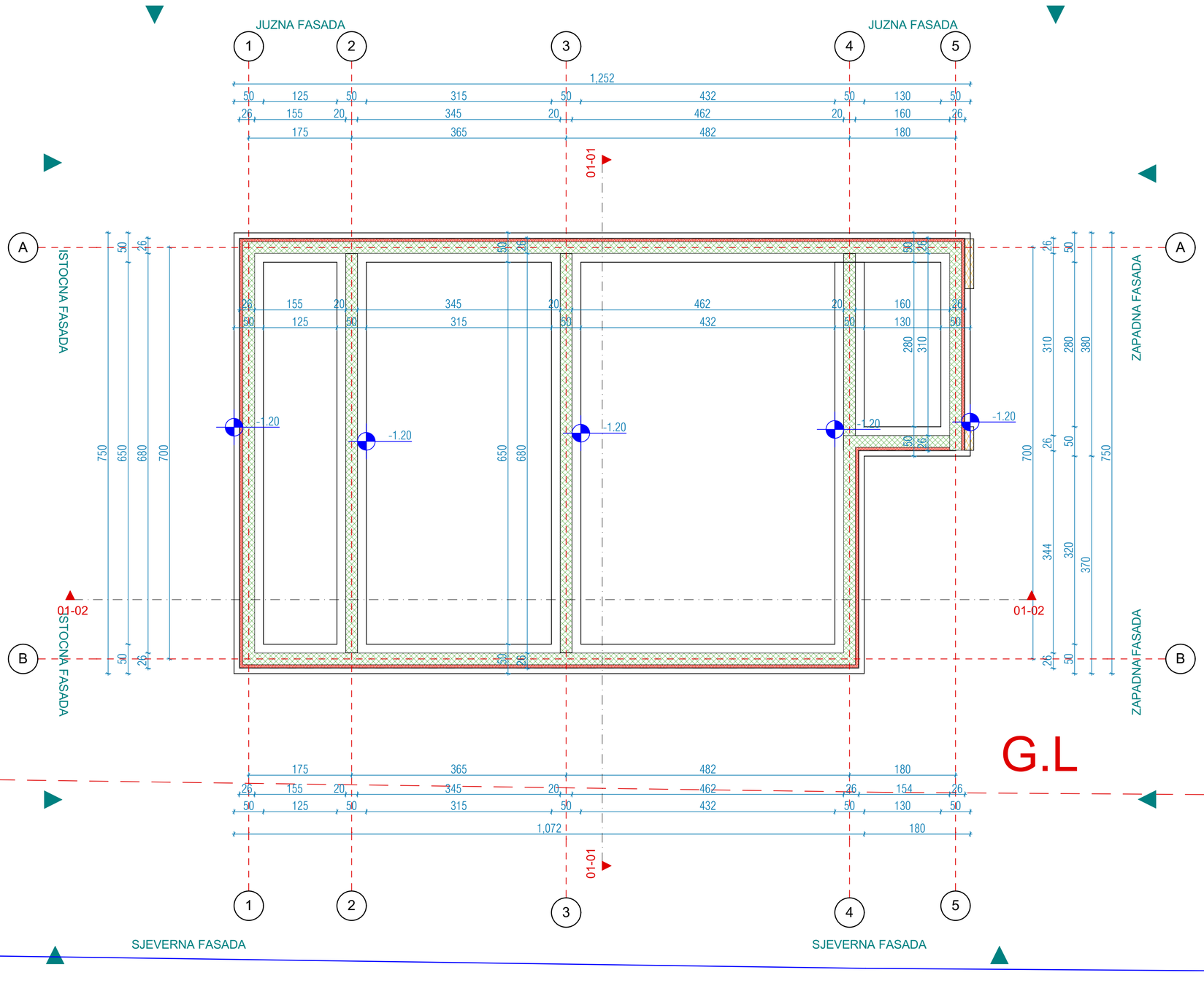
LEGENDA

- poplocanje-behaton
- travnate površine / travnate površine stambeni dio dvorista
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -lim
- ASFALT
- deking
- granica katastarske parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uređeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:200**
Saradnik/ci	Prilog: uza situacija Br.priloga 03 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



N

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

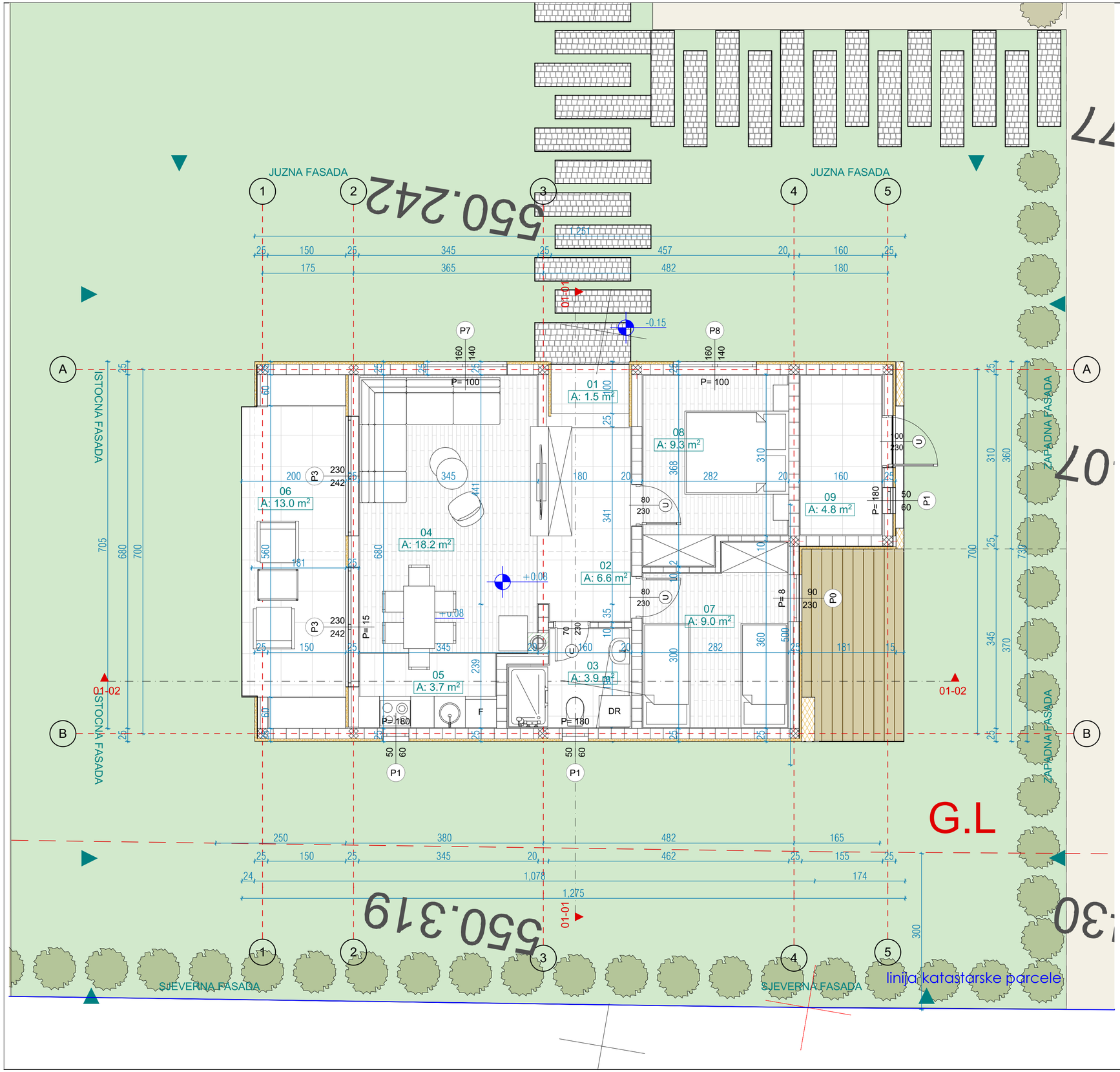
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukručuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: Osnova temelja Br.priloga 04 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



N

PRIZEMLJE OBJEKATA - A,B,C,D,E

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m·	N. pov.m²
01	vjetrobran	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		1.50
02	hodnik	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	6.60
03	Kupatilo	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	3.90
04	Dnevni boravak/trp.	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	18.20
05	kuhinja	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		3.70
06	Terasa	kam.obloga	kamena obloga	ops.limom	/	/	13.00
07	spavaca soba	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	9.00
08	spavaca soba	parket	disp./kam/drv.	disperzija/drvo	/	/	9.30
09	ostava	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/		4.80
10							

Prizemlje - neto ukupno **70.00 m²**

Pizemlje - bruto ukupno **85.10 m²**

Ukupna neto povrsina objekata **70.00 m²**

Ukupna bruto povrsina objekata **85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

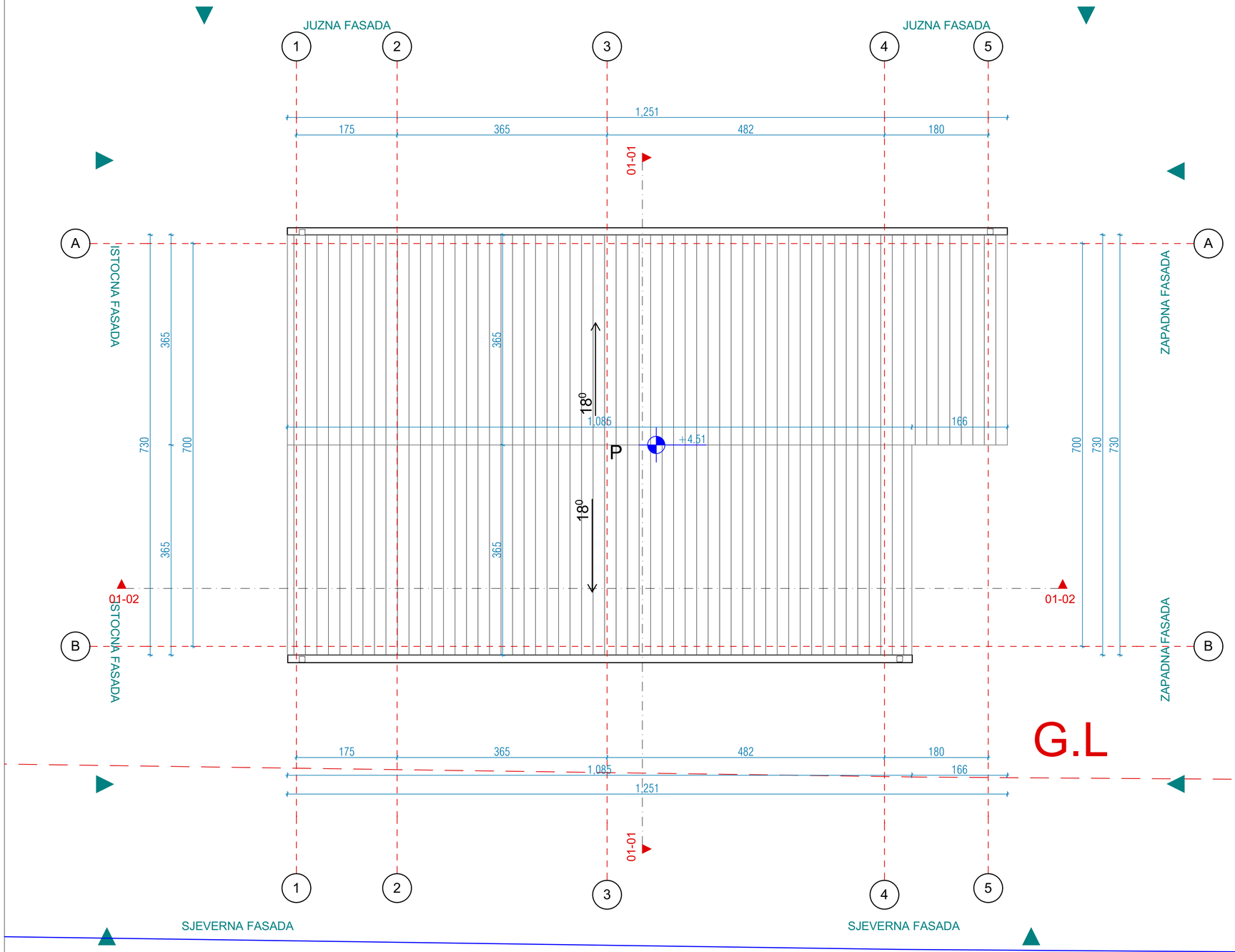
- V — širina / visina — Stolarija
- U — visina / širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / širina — Protivpožarna vrata
- F — visina / širina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: Osnova prizemlja Br.priloga 05 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



N

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

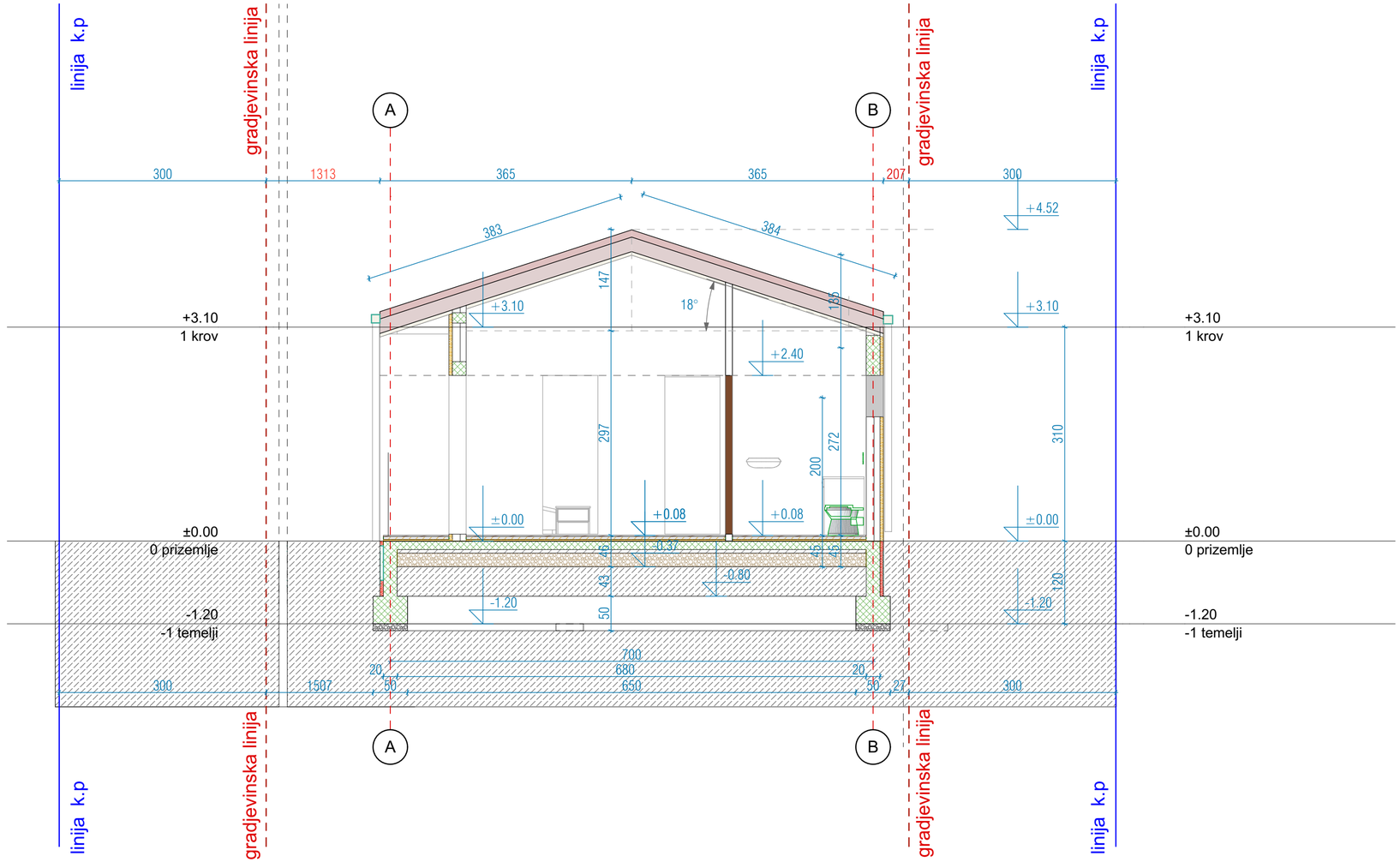
relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: Osnova krova Br.priloga 06 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



01-01 Building Section (1) 1:50

N

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

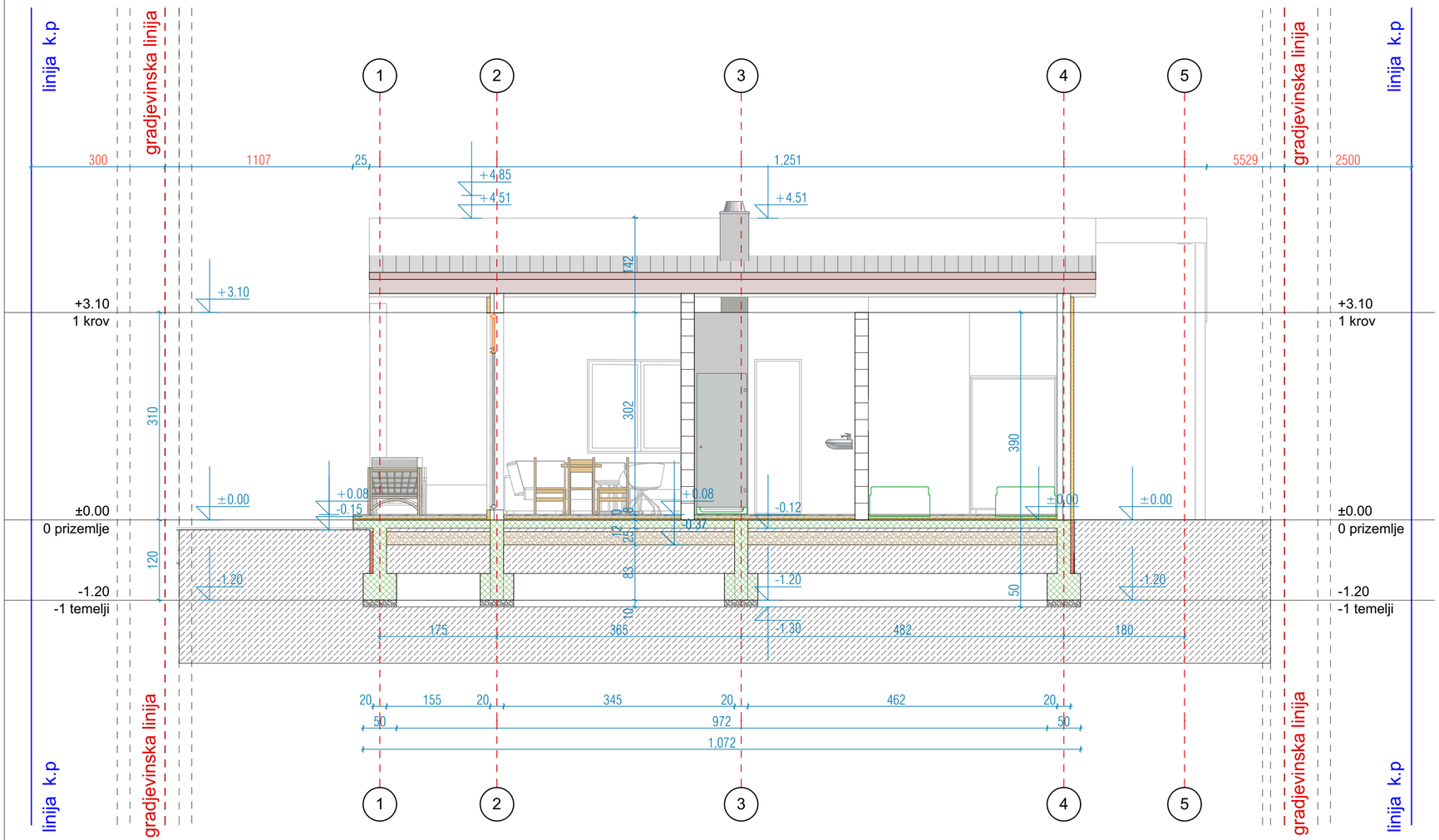
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: Presjek 11 Br.priloga 07 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



N

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

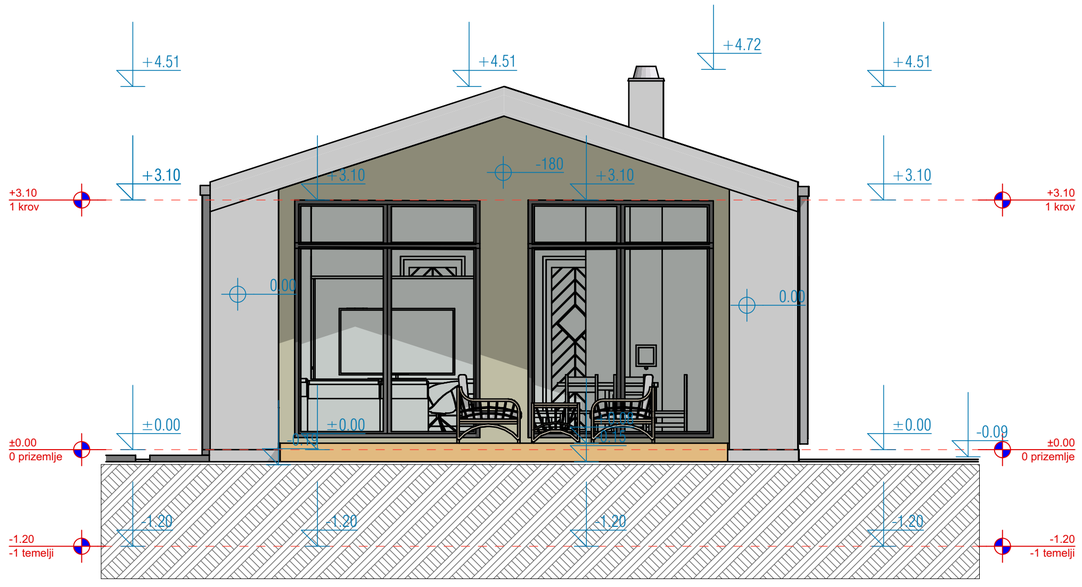
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: Presjek 1-2 Br.priloga 08 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



N

Legenda materijala:

- FALCOVANI LIM -antracit sivi
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- DEMIT FASADA siva -ral7036
- DRVENA FASADNA OBLOGA (ili limena lamperija zl.h)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - antracit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

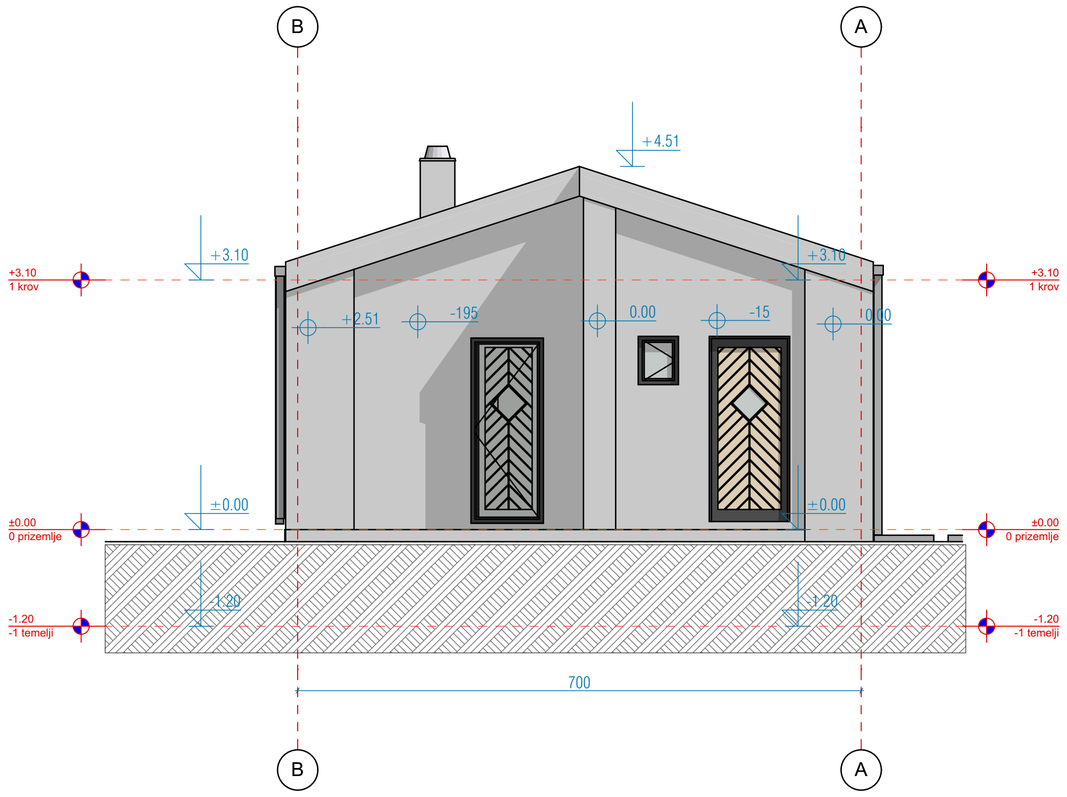
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: istocna fasada Br.priloga 09 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



S/I2 ZAPADNA FASADA 1:50

N

Legenda materijala:

- FALCOVANI LIM -antracit sivi
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- DEMIT FASADA siva -ral7036
- DRVENA FASADNA OBLOGA (ili limena lamperija zl.h)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - antracit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

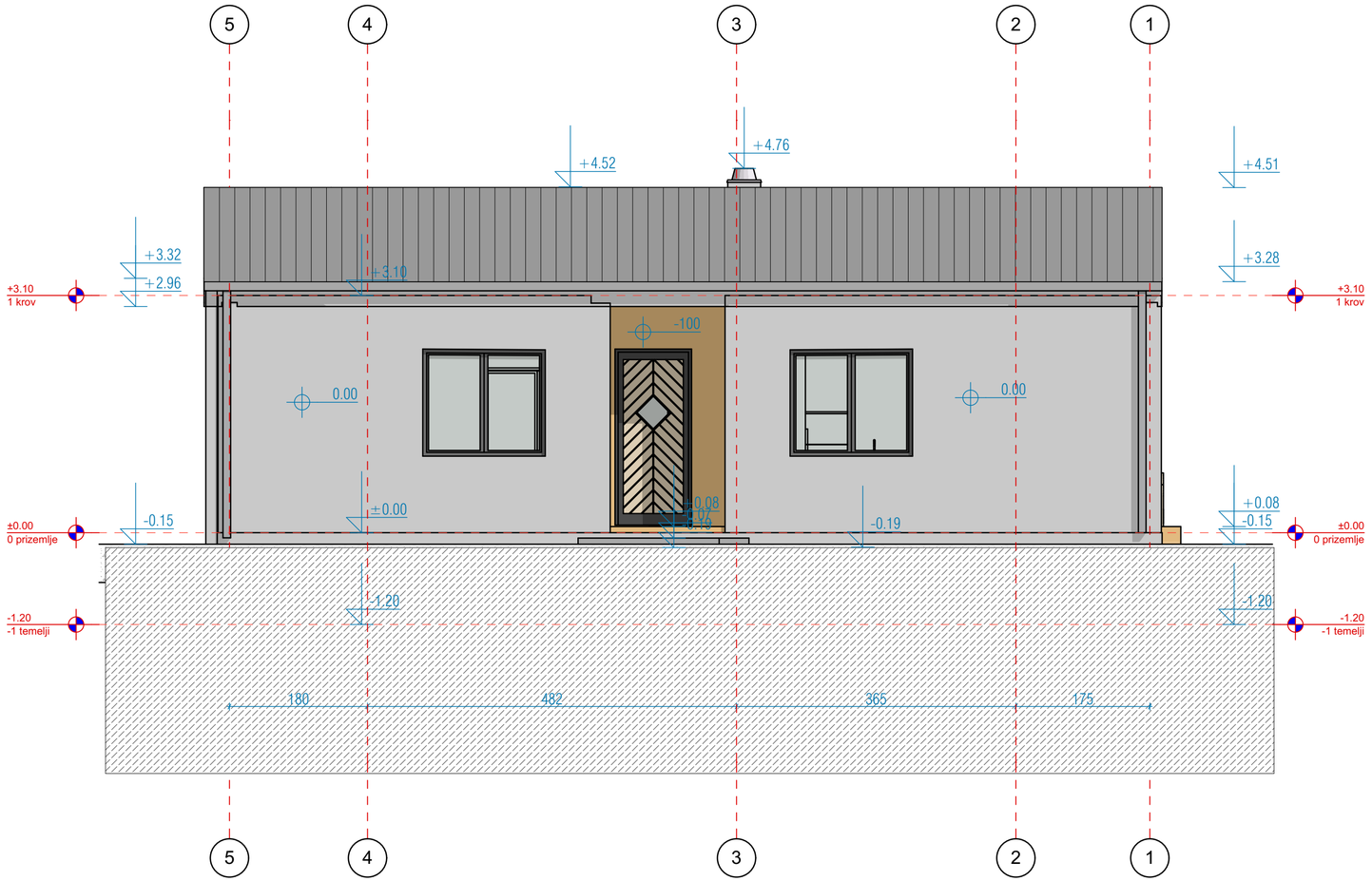
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mijesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: zapadna fasada Br.priloga 10 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



S/I3 JUZNA FASADA 1:50

N

Legenda materijala:

- FALCOVANI LIM -antracit sivi
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- DEMIT FASADA siva -ral7036
- DRVENA FASADNA OBLOGA (ili limena lamperija zl.h)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - antracit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

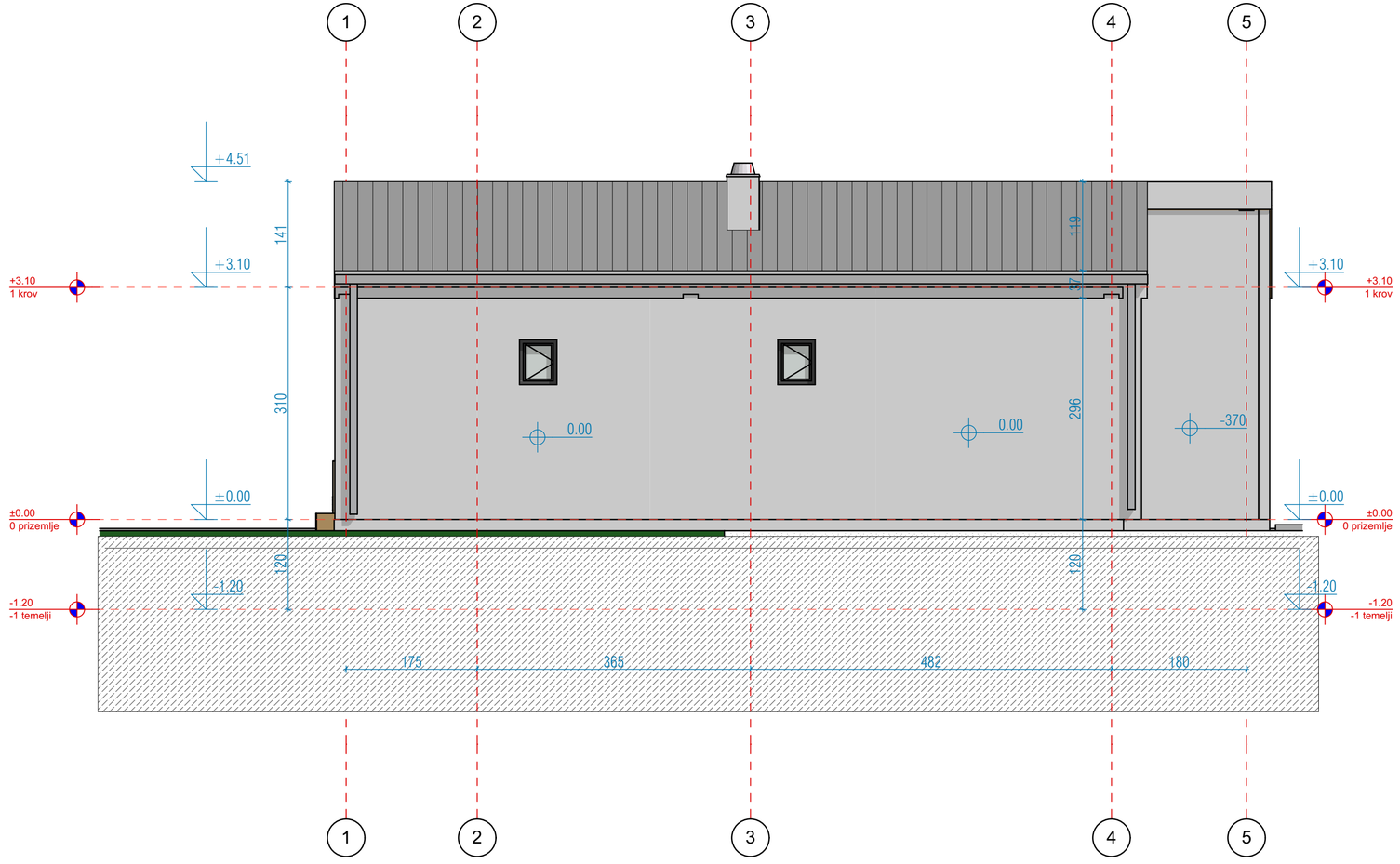
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: juzna fasada — Br.priloga: 11 — Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije



S/I4 SJEVERNA FASADA 1:50

N

Legenda materijala:

- FALCOVANI LIM -antracit sivi
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- DEMIT FASADA siva -ral7036
- DRVENA FASADNA OBLOGA (ili limena lamperija zl.h)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - antracit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekata	**70.00 m²**
Ukupna bruto povrsina objekata	**85.10 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- deking
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukručuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

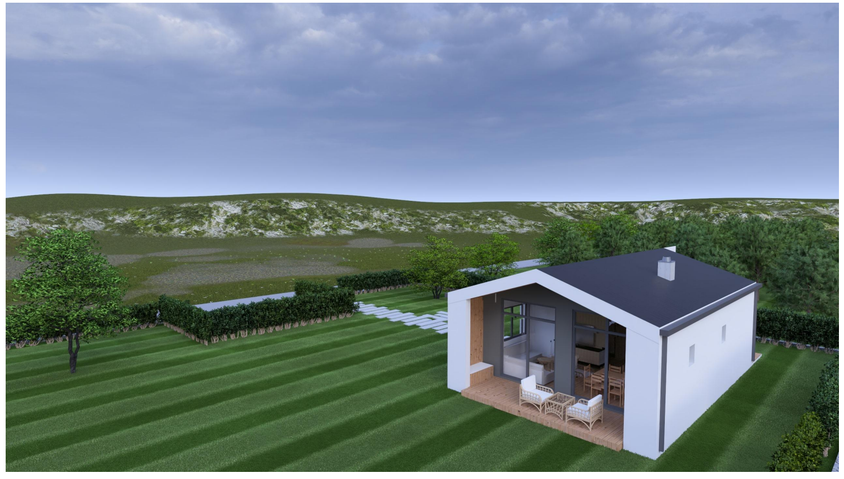
relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: sjeverna fasada Br.priloga 12 Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije

3D PRIKAZ













POSTOJECE STANJE



MONTAZA



relativna +0.000 =550.90

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Šebek Milić**
Objekat: **Objekat stanovanja**	Lokacija: katastarska parcela br. 792/1 KO Njegnjevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA **1:50**
Saradnik/ci	Prilog: 3D I MONTAZA — Br.priloga 13/14 — Br.strane
Datum izrade **avgust.2026.god**	Datum revizije