OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
A2 STUDIO Adela Trubljanin 2026.01.30 14:29:07 +01'00'		

INVESTITOR[1]	„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja
OBJEKAT[2]	REKONSTRUKCIJA – NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
LOKACIJA[3]	Urbanistička parcela UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENjE
AUTOR PROJEKTA[5]	MSc ADELA TRUBLJANIN dipl.inž.
PROJEKTANT[6]	„A2 STUDIO“ Bijelo Polje UPI 09-332/25-2669/2
ODGOVORNO LICE[7]	MSc ADELA TRUBLJANIN dipl.inž.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh. UPI 09-332/25-498/2

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.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

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a. OPŠTA DOKUMENTACIJA
b. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE
2. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
4. UGOVOR O PROJEKTOVANjU
5. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
    a. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
    b. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
    c. LICENCE FIRME
    d. LICENCE FIZIČKOG LICA
    e. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
6. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
7. PROJEKTNI ZADATAK
8. PLAN PARCELACIJE

a. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

- Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izjava projektanta
Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

- SITUACIONI PLAN	1 : 500
- OSNOVA PODRUMA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA 1. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 2. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 3. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 4. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 5. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- SJEVEROZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGOZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVEROISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGOZAPADNA FASADA	1 : 50
- FOTODOKUMENTACIJA	

ŠEMA ZIDANJA I RUŠENJA

- OSNOVA 5. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50

NOVOPROJEKTOVANO

- SITUACIONI PLAN	1 : 500
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 500
- OSNOVA 5. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA POTKROVLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- SJEVEROZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGOZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVEROISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGOZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D VIZUELIZACIJA	

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada* doo
PROJEKTANT:	„A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada* doo
PROJEKTANT:	„A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.2.NOTARSKI UGOVOR

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

NOTAR
Biljana Čović
ul.Slobode 2/I
Bijelo Polje

UZZ.br.150/25

Notar Biljana Čović sa službenim sjedištem u Bijelom Polju ul. Slobode 2/I u predmetu notarske obrade Ugovora o nadogradnji, koji je sačinjen i notarski obrađena dana 30.04.2025.godine (tridesetog aprila dvijehiljade dvadesetpete), pod brojem UZZ.br.150/25 (u daljem tekstu: **Ugovor o nadogradnji**), s obzirom da je usljed očigledne omaške pogrešno navedeno ime izvršnog direktora Saugovornika na posljednjoj strani prilikom potpisa, pa osnovu ovlašćenja datog od strane stranaka u članu 6 stav 1 Ugovora o nadogradnji sačinjava se:---

SLUŽBENA ZABILJEŠKA ISPRAVKE UGOVORA O NADOGRADNJI
UZZ.br.150/25 od 30.04.2025.godine

I

1. Na posljednjoj strani Ugovora o u dijelu u kojem su predviđeni potpisi stranaka: ----------
---

Umjesto :
"*...Izvršni direktor* ***Muratka*** *Drpljanin...*"----------
-

Treba da stoji:
"*...Izvršni direktor* ***Mulka*** *Drpljanin...*"----------

II

Sve ostale odredbe teksta izvornika Ugovora o nadogradnji UZZ.br.150/25 od 30.04.2025.godine, ostaju neizmjenjene i dalje se primjenjuju. ----------

III

Ova ispravka se prilaže Izvorniku, te se po jedan primjerak iste dostavlja uz izdate otpravke izvornika. ----------

Bijelo Polje, dana 06.05.2025.godine (šestog maja dvijehiljade dvadesetpete), završeno u 10,00 h (deset časova).----------

NOTAR Biljana Čović

CRNA GORA
NOTAR
ČOVIĆ BILJANA
BIJELO POLJE

Biljana Čović
Notar

CRNA GORA
NOTAR
BILjANA ČOVIĆ
ul.Slobode 2/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br.150/25
Izvornik

Dana, 30.04.2025.godine (tridesetog aprila dvijehiljade dvadesetčetvrte) u 12 h (dvanaest časova), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis Ugovora o nadogradnji, pristupila su sljedeća lica:----------

---

1. ***UGOVORNIK: Stambena zgrada „ZGRADA OD 60 STANOVA“*** Bijelo Polje, Ulica Voja Lješnjaka 22-24, pib:02952158, koju u ovom pravnom poslu zastupa *upravnik zgrade* ***Vladan Bošković,*** sa prebivalištem po kazivanju u Bijelom Polju, Ulica Voja Lješnjaka 22, rođen 06.07.1978.godine (šestog jula hiljadu devetsto sedamdesetosme), JMBG: 0607978280023, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I29M23372 izdata dana 11.02.2025.godine od PJ Bijelo Polje sa rokom važenja deset godina. ----------

---

2. ***SAUGOVORNIK: DOO „VALENCIA ING“ Bijelo Polje***, sa sjedištem na adresi: Nedakusi bb, Bijelo Polje, PIB: 03748812, registarski broj kod Centralnog registra privrednih subjekata CG:51305938, kog u ovom pravnom poslu zastupa ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor ***Mulka Drpljanin*** *(Zastupnik saugovornika),* sa prebivalištem po kazivanju u Bijelom Polju, Potkrajci broj 17, rođena dana 26.05.1980.godine (dvadesetšestog maja hiljadu devetsto osamdesete), JMBG: 2605980285010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I19M15222 izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 13.12.2022.godine, sa rokom važenja deset godina. -

---

PRIPREMNI POSTUPAK:----------

Notarka je u pripremnom postupku:----------

- identifikovala stranke ----------
- izvršila uvid u *Rješenje Sekretarijata za stambeno komunalne poslove* i saobraćaj opštine Bijelo Polje broj 14-041/22-4908/1 od 02.08.2022.godine iz kojeg proizlazi da je Vladan Bošković upisan kao upravnik SZ „Zgrada od 60 stanova“ Bijelo Polje;----------
- izvršila uvidu *Odluku o izboru predsjednika skupštine* broj 01/01 od 22.01.2024.godine iz koje prolizali da je SZ „Zgrada od 60 stanova“ izabrala Aladina Beganovića za predsjednika Skupštine stanara te zgrade;----------
- izvršila uvid u *Dokument o registraciji DOO „Valencia Ing“* objavljen na zvaničnom sajtu CRPS-a CG, iz kojeg proizlazi da je Mulka Drpljanin izvršni direktor privrednog društva, ovlašćena da postupa pojedinačno i neograničeno u

84000 Bijelo Polje
ul. Slobode 2/I
e-mail: biljana.covic@gmail.com
tel./fax: +382 50 431 180; mob.: +382 68 10 10 55

ime društva, zatim da je jedini osnivač društva Kamber Hasani, te da je pretežna djelatnsot društva „izgradnja stambenih i nestambenih zgrada“ ----------

- izvršila uvid u *Odluku osnivača DOO „Valencia Ing“* broj 001/25 od 29.04.2025.godine (dvadesetdevetog aprila dvije hiljade dvadesetpete);----------
- izvršila uvid i *List nepokretnosti 3009 KO Bijelo Polje* objavljen na sajtu Uprave za nekrentine, s obzirom da ne postoji mogućnost preuzimanja elektronskog lista nepokretnosti po kriterijumu pretrage po brojevima listova nepokretnosti, ----------
- izvršila uvid u *Urbanističko-tehničke uslove* broj 06-333/24-10644/6 od 28.01.2025.godine izdati od Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokačciji UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 214/1 KO Bijelo Polje u zahtvatu DUP „ Centralne zone-Izmjene i dopune“ („Sl.list CG 11/18“) (u daljem tekstu: UT uslovi);----------
- izvršila uvid u *Odluku Skupštine stanara* broj 1/25 iz aprila 2025.godine;----------
- izvršila uvid u *Zapisnik sa sjednice skupštine* etažnih vlasnika od 07.04.2025.godine;----------
- izvršila uvid u *Dopis Opštine Bijelo Polje*-Direkcije za imovinu i zaštiitu prava Opštine broj 12-126/22 od 22.04.2025.godine, kojim je Opština Bijelo Polje izrazila da nije zainteresovana da bude nosilac prava nadogradnje predmetne stambene zgrade;----------

---

Predmetna dokumentacija je pročitana strankama. Na zahtjev stranaka, originali saglasnosti, rješenja UT uslova, Odluka i Zapisnika, su vraćeni a u spise ovog predmeta se zadržavaju kopije koje su vjerne originalima dokumenata----------

---

----------**UVODNE NAPOMENE** ----------

Iz razgovora sa strankama i uvidom u predmetnu dokumentaciju proizlazi da je skupština stanara „Zgrade od 60 stanova“ u Ulici Voja Lješnjaka u Bijelom Polju odlučila da nadogradi još jedan sprat na ravnom krovu svoje zgrade tj.na zajedničkim prostorijama zgrade i da pronađu investitora za to, što je u konkretnom slučaju DOO „Valencia ING“ Bijelo Polje. U skladu sa Zakonom o svojinskopravnim odnosima, ovim ugovorom žele da ugovore sve detalje ugovora po kojem bi Saugovarač bio nosilac prava nadogradnje i kasnije vlasnik nadograđenih prostorija, a zauzvrat se obavezuje da će izvršiti određene radove na ostatku zgrade, ugraditi liftove.----------

---

Stranke su saglasne da Saugovornik će biti finansijer svih radova, izrade dokumentacije, izdejstvovanja svih saglasnosti i odobrenja za rekonstrukciju/nadogradnju zgrade, dok će Stambena zgrada uložiti 24.000,00 € u određenom trenutku radi ugradnje i postavljanja liftova u tri ulaza zgrade.----------

---

Prema Zakonu o svojinskopravnim odnosima CG, krov predstavlja zajednički dio zgrade, i shodno članu 183 stav 2 tačka 10 tog zakona Skupština stanara odlučuje o rasplaganju zajedničkim djelovima stambene zgrade na kojima se vrši nadogradnja. Odluke koje pravezilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade kao što je konkretan slučaj-

nadogradnja stambene zgrade, donose se saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade. Uvidom u predmetni list nepokretnosti i Odluku i Zapisnik sa sjednice skupštine stanara proizlazi da je ispoštovan uslov iz zakona i odluka o nadogradnji je donijeta većinom glasnova traženom u samom Zakonu.----------

Shono članu 177 Zakona o svojinskopravnim odnosima imalac prava nadogradnje i Stambena zgrada svoje odnose uređuju ugovorom.----------

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na mom službenom području, utvrdila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerila se u njihovu pravu volju, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:----------

----------UGOVOR O NADOGRADNJI STAMBENE ZGRADE-------

----------**PREDMET** ----------

----------**Član 1**----------

1. Predmet ovog Ugovora je regulisanje medjusobnih prava i obaveze na nadogradnji petospratne stambene zgrade površine 815 m², označena kao zgrada broj 1 na katastarskoj parceli 214/1, ulica Voja Lješnjaka u Bijelom Polju, upisana u list nepokretnosti 3009 KO Bijelo Polje (u daljem tekstu: Stambena zgrada). Stambena zgrada se sastoji od podruma, prizemlja i pet spratova koji se završava ravnim krovom-odnosno ravnom pločom;----------

2. U *Urbanističko-tehničkim uslovima* broj 06-333/24-10644/6 od 28.01.2025.godine izdati od Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokačciji UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 214/1 KO Bijelo Polje u zahtvatu DUP „ Centralne zone-Izmjene i dopune“ („Sl.list CG 11/18“) (u daljem tekstu: UT uslovi) dati su maksimalni urbanistički uslovi u vezi sa konkretnom zgradom i jasne smjernice koje se moraju ispoštovati u slučaju rekonstrukcije/nadogradnje još jednog sprata na ravnom krovu-ploči Stambene zgrade.----------

3. Odlukom skupštine stanara stambene zgrade odlučeno je da se stambena zgrada nadogradi za još jedan sprat kako bi se riješio problem sa hidroizolacijom na ravnom krovim, zatim da se pronađe investitor koji bi u skladu sa izdatim UT uslovima izvršio nadogradnju uz obavezu uređenja-farbanje fasade i ugradnje liftova. Zapisnikom sa sjednice skupštine etažnih vlasnika ovlašćen je Upravnik zgrade da zaključi Ugovor sa investitorom i reguliše sva prava i obaveze u vezi sa nadogradnjom. Uvidom u predmetni list nepokretnosti 3009 KO Bijelo Polje, u kojem su upisani svi podaci o vlasnicima stanova i površinama stanova, i uvidom u Zapisnik sa skupštine stanara koji sadrži potpise stanara koji su glasali za predmetnu odluku, proizlazi da je odluka donijeta saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine

posebnih djelova zgrade, čime je ispoštovan uslov iz Zakona o svojinskopravnim odnosima koji je zahtjevan kada se odlučuje o nadogradnji zajedničkih djelova zgrade. --

---

4. Imajući u vidu da niko od stanara nije bio zainteresovan da bude investitor nadogradnje, Stambena zgrada se obratila nadležnom organu Opštine Bijelo Polje i ponudila je pravo preče kupovine dijela stambene zgrade koji se nadograđuje, na šta je nadležna direkcija Opštine Bijelo Polje odgovorila u zakonskom roku da nije zainteresovana da bude nosilac prava nadogradnje Stambene zgrade.----------

---

5. Stambena zgrada je odlučila da ponudi Saugovorniku iz ovog ugovora da bude isključivi nosilac prava nadogradnje i investitor nadogradnje, a da zauzvrat Saugovornik izvrši određene obaveze u vezi sa uređenjem i poboljšanjem uslova u Stambenoj zgradi, koju ponudu je Saugovarač i prihvatio.----------

---

-------PRAVA I OBAVEZE NOSIOCA PRAVA NADOGRADNJE (SAUGOVORNIKA)----

----------Član 2----------

---

1. **„Valencia Ing" DOO obavezuje se da u rekonstrukciju-nadigradnju stambene zgrade investira isključivo svoja sredstva i da će nadogradnju obavljati u skladu sa izdatim UT uslovima, zakonima, propisanim važećim normama i standardima,** te da će o svom trošku pribaviti svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući glavni projekat, njegovu reviziju i drugu tehničku dokumentaciju, saglasnost nadležnog organa na idejni projekat, prijavu građenja, da izmiri naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije) da organizuje izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova u skladu sa tehničkom dokumentacijom;----------

---

2. Nosilac prava nadogradnje-Saugovornik se **prema etažnim vlasnicima naročito obavezuje** da će:----------

1. kupiti i montirati tri lifta (svaki ulaz po jedan);----------
2. izvoditi radove koji su potrebni za ugradnju lifta, projektovanje, izgradnja i uredjenje okna lifta;----------
3. ispraviti i farbati fasadnom bojom kompletnu vanjsku fasadu, prilikom postavljanja montažne skele na objekat omogućiti nesmetano funkcionisanje stanarima i poslovnim prostorima, i ukloniti skelu u roku od 90 dana od dana postavljanja;----------
4. ugraditi nove vertikalne atmosferske oluke sa plastificiranim limom;----------
5. lakirati sve metalne ograde na balkonima;----------
6. urediti prostora oko stambene zgrade nakon završetka građevinskih radova;--
7. o svom trošku otkloniti kvarove i oštećenja koja nastanu usljed izvođenja radova najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka kvarova i oštećenja; --
8. u slučaju potrebe privremenog iseljenja iz stana, vlasniku, uz njegovu saglasnost, dok traju radovi, obezbijedi na privremeno korišćenje drugi stan koji mu ne pogoršava uslove stanovanja, uključujući i odgovarajuće troškove; -
9. po završetku radova, u roku od 10 dana, prostorije, uređaje i instalacije dovesti u stanje kakvo je bilo prije izvođenja radova; ----------

10. obavijesti etažne vlasnike o početku izvođenja radova najkasnije 30 dana prije početka izvođenja radova.----------
11. da će cjelokupne građevinske radove okončati najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana dobijanja građevinske dozvole odnosno od podnošenja prijave građenja.----------

---

----------**PRAVA I OBAVEZE STAMBENE ZGRADE (UGOVORNIKA)**----------

----------**Član 3**----------

1. Stambena zgrada je saglasna da DOO „Valencia ING" Bijelo Polje bude isključivi nosilac prava nadogradnje/rekonstrukcije Stambene zgrade u skladu sa izdatim UT uslovima te da može predati prijavu građenja na svoje ime nadležnim organima.----------

2. Stambena zgrada je saglasna da DOO „Valencia ING" Bijelo Polje nakon nadogradnje Stambene zgrade bude isključivi vlasnik nadograđenog prostora, tj.cjelokupnog potkrovlja, što podrazumijeva da ima pravo da samostalno i nezavisno sa tim prostorom raspolaže, da ga prodaje ili optereti hipotekom.----------

3. Stambena zgrada, tj.nijedan etažni vlasnik nema pravo da ometa ili prekida gradnju, niti da pristupa gradilištu ako se radovi nadogradnje/rekonstrukcije izvode u skladu sa UT uslovima i odobrenom projektnom dokumentacijom.----------

4. Svaki stanar poslednjeg (petog) sprata obavezuje se da dozvoli priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za novoizgrađene stanove, odnosno nadograđene prostorije, pri ćemu ce sva nastala šteta biti popravljena od strane „Valencia Ing" Doo.----

5. Stambena zgrada se obavezuje da obezbijedi uklanjanje svih elemenata sa balkona od trenutka otpočinjanja radova nadogradnje, koji bi mogli da se oštete.----------

6. Stambena zgrada je saglasna da DOO „Valencia ING" može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima, organizacijama i pravnim licama u vezi sa nepokretnosti iz stava 1 ovog člana ugovora povodom nadogradnje/rekonstrukcije zgrade i obavezuje se da će po potrebi učestvovati odnosno davati potrebne saglasnosti za te radnje i postupke a sve u cilju ostvarenja nadogradnje. Ovo se naročito odnosi za radnje priključenja na vodovodnu, kanalizacionu, elektrodistributivnu mrežu, i pribavljanje mišljenja od specijalizovanih agencija za ispitivanje na geomehanizacije zemljišta.----------

7. Stambena zgrada se posebno obavezuje da nakon završetka pokrivačkih radova, odnosno pokrivanjem krova, sa žiro računa stambene zgrade uplati Saugovorniku „Valencia ING" DOO novčani iznos od *24.000,00 €* (dvadesetčetiri hilljade eura) na račun Saugovornika NLB AD broj računa: 530-763053-54. Stranke su izričito saglasne da će se uplata izvršiti tek pošto Komisija, koju organizuje Uprava zgrade, da saglasnost za

isplatu dogovorene sume novca pošto konstatuje i pokrivački radovi okončani.----------

----------Član 4----------

1. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Saugovorni-nosilac prava nadogradnje ne ispoštuje rok za završetak nadogradnje u roku od 12 mjeseci od podnošenja prijave građenja (član 2 stav 2 tačka 11 Ugovora), Saugovornik se obavezuje da za svaki započeti mjesec kašnjenja plati Ugovorniku ***ugovornu kaznu u visini od 1000,00 €*** (hiljadu petsto eura) na žiro račun Stambene zgrade koji se vodi kod Hipotekarne banke AD broj računan 520-15270-49, za svaki započeti mjesec kašnjenja a sve na ime štete koju Stambena zgrada trpi usljed nepošovanja rokova.----------

2. Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući vremenske nepogode, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.----------

----------TROŠKOVI I POREZI----------

----------Član 5----------

Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru za sastavljanje ugovora, snosi Nosilac prava nadogradnje.----------

----------POUKE I UPOZORENjA----------

----------Član 6----------

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:----------

1. Da se Stambena zgrada može nadograditi, saglasno propisima o planiranju i uređenju prostora, propisima o građenju i Zakonom o svojinsko pravim odnosima,----------
2. na odredbe **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja reevidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da

gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez potrebnih saglasnosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.----------

3. na relevantne odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; ----------
4. da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;----------
5. da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa ----------

---

----------**OVLAŠĆENJA**----------

----------**Član 6**----------

---

1. Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.----------

---

2. Stranke ovlašćuju notara da im izda otpravke ovog ugovora koji neće sadržati UT uslove u prilozima.----------

---

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:----------

OTPRAVAK ----------

-Ugovornik (1)----------

-Saugovornik (2)----------

Prilikom obračuna naknade za notarske usluge za sačinjavanje ovog zapisa, uzeta u obzir vrijednost novca nephodna za izgradnju korisne površine nadograđenog prostora što bi iznosilo oko 340.000,00 € sa čim su stranke izričito saglasne.----------

---

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 500,00 € po tarifnom broju 1 st.1 i st. 2 NT, i za PDV iznos od 105,00 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **605,00 €**.----------

---

Notarka je pročitala notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju----------

---

U Bijelom Polju, 30.04.2025.godine (tridesetog aprila dvijehiljade dvadesetpete) završeno u 13 h (trinaest časova).----------

Ugovornik:
Stambena zgrada „ZGRADA OD 60 STANOVA" Bijelo Polje
Upravnik Vladan Bošković,

Saugovornik:
DOO „VALENCIA ING" Bijelo Polje
Izvršni direktor Muratka Drljanin

Notar:
BILjANA ČOVIĆ,

CRNA GORA
NOTAR
ČOVIĆ BILJANA
BIJELO POLJE

a Gora
ština Bijelo Polje
retarijat za stambeno komunalne
love i saobraćaj
14-041/22-4908/1
elo Polje, 02.08.2022.godine

Na osnovu čl.26 stav 1 i 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne re", br. 041/16, 084/18), Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo lje, na osnovu obavještenja od 02.08.2022.godine dostavljenog od Đalović Milana bivšeg avnika Stambene zgrade "Zgrada od 60 stanova" ul.Voja Lješnjaka br.22-24 Bijelo Polje, nosi

Rješenje

UPISUJE SE Bošković Vladan iz Bijelog Polja ul.Voja Lješnjaka br.22-24, jmbg 07978280023, u registar upravnika stambenih zgrada.

Imenovani se u registar iz stava 1 upisuje kao upravnik Stambene zgrade "Zgrada od 60 nova" ul.Voja Lješnjaka br.22-24 Bijelo Polje.

Obrazloženje

Etažni vlasnici Stambene zgrade "Zgrada od 60 stanova" ul.Voja Lješnjaka br.22-24 Bijelo lje su na trećoj ponovljenoj sjednici skupštine vlasnika donijeli Odluku o izboru upravnika 02/2022 od 31.07.2022.godine, o čemu je ovom organu predat originalni i uredno ovjeren imjerak.

Uvidom u dokumentaciju dostavljenu uz obavještenje Đalović Milana od .08.2022.godine, kao i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat, isti je našao:
a je skupština vlasnika predmetne zgrade donijela Odluku o izboru upravnika br.02/2022 od .07.2022.godine, kojom je za upravnika za stambene zgrade "Zgrada od 60 stanova" ul.Voja ešnjaka br.22-24, na period od četiri godine izabran Bošković Vladan iz Bijelog Polja ul.Voja ešnjaka br.22-24, jmbg 0607978280023;
vidom u LN 3009 KO Bijelo Polje utvrđeno da je Bošković Vladan upisani etažni vlasnik ambenog prostora PD 40 u navedenoj zgradi, te da je izabran u skladu sa odredbama člana 188 av 2 i stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 019/09) kojim propisano: „Upravnika bira i razrješava skupština većinom glasova članova skupštine, na period l četiri godine. Za upravnika se može izabrati vlasnik, odnosno drugo fizičko ili pravno lice gistrovano za poslove upravljanja."

Članom 26 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je: Registar etažnih lasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih grada dužan je da vodi nadležni organ lokalne uprave ili privredno društvo kome nadležni organ kalne samouprave povjeri vođenje registara. Članom 26 stav 4 istog zakona propisano je da gistar upravnika naročito sadrži rješenje o upisu u registar upravnika.

Na osnovu iznijetog ovaj organ je izvršio upis upravnika u Registar upravnika stambenih grada za SZ "Zgrada od 60 stanova" ul.Voja Lješnjaka br.22-24 Bijelo Polje, za koju se podaci u

gistru etažnih vlasnika, registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registru ravnika stambenih zgrada vode pod rednim brojem **30**.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena posebna žalba već se rješenje može bijati istovremeno sa podnošenjem tužbe nadležnom sudu radi poništaja odluke skupštine o oru upravnika, u roku od 30 dana od dana objavljivanja odluke.

OSTAVLJENO:
ošković Vladan, ul.Voja Lješnjaka br.22-24,
spise.

Obradila
pović Nina
Šćekić

Sekretar
Duško Ružić

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1305938 / 001 Datum registracije: 11.04.2025.
PIB: 03748812

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VALENCIA ING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	VALENCIA ING DOO
Telefon:	+38268202203
eMail:	valencia2024mk@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	31.03.2025.
Datum donošenja Statuta:	31.03.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NEDAKUSI BB BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	NEDAKUSI BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	NEDAKUSI BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

KAMBER HASANI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

KAMBER HASANI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MULKA DRPLJANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MULKA DRPLJANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

'ALENCIA ING
Broj. 001 125
la Polje: 29.04.2025.

osnovu Zakona o privrednim društvima i Statuta društva osnivač privrednog društva LENCIA ING" d.o.o. Bijelo Polje dana 29.04.2025. godine donosi

ODLUKU

„VALENCIA ING" d.o.o. Bijelo Polje kao investitor zaključi ugovor o nadogradnji stambene ade označene kao zgrada broj 1 na katastrskoj parceli 214/1, ulica Voja Lješnjaka u Bijelom ju, upisana u list nepokretnosti 3009 KO Bijelo Polje, a koja je evidentirana kao pravno lice ziva "Zgrada od 60 stanova".

vredno društvo će investirati svoja sredstva u izgradnju/nadogradnju zajedničkih prostorija ade I snositi troškove izrade projekten dokumentacije i svih dozvola i saglasnosti kod dležnih organa I organizacija, nakon čega će biti nosilac prava građenja I vlasnik dograđenih prostorija.

lašćujem izvršnog direktora Mulku Drpljanin da sa upravnikom stambene zgrade potpiše ovor o nadogradnji i bez ograničenja dogovori sve uslove tog ugovora.

a odluka stupa na snagu danom donošenja.

lašin 29.04.2024.godine

„VALENCIA ING" d.o.o Bijelo Polje
osnivač Kamber Hasani

arada od 60 stanova

Voja Ljesnjak 22-24

jelo Polje

B 02952158

r 520-15270-49

April.2025 godine

O D L U K A br1/25

Na sjednici Skupstine zgrade od 60 stanova koja je odrzana 07.04.2025 etazni vlasnici donijeli su ODLUKU da problem koji stanari imaju sa hidroizolacijom na ravnom krovu rijesi kroz ustpanje povrsine ravnog krova investitoru i uplate iznos od 24000 evra. Investitor bi na osnovu UT uslova nadogradio stambenu zgradu,uz uredjenje fasade na zgradi I ugradnju liftova.Detalji I obaveze etaznih vlasnika I investitora bice definisani ugovorom.

Upravnik zgrade od 60 stanova

Vladan Boskovic

Zapisnik sa sjednice Skupstine etaznih vlasnika zgrade

Preko oglasne table zgrade zakazivane su sjednice za petak 28.03.2025 i srijedu 03.04.2025, iste nisu odrzane jer nije bilo kvoruma za njihovo drzavanje,prilog potpisi prisutnih etaznih vlasnika.

Dana 07.04.2025 u 19h u drugom ulazu stambene zgrade odrzana je kupstina stanara-etaznih vlasnika (treci saziv),koja je zakazana 02.04.2025 sa dnom tackom dnevnog reda a to je **nadogradnja-rekonstrukcija stambene grade**.

la odrzanoj sjednici koja je imala kvorum za odlucivanje(prilog spisak prisutnih taznih vlasnika) donosena odluka,data saglasnost da se ide u resavanje roblema koji imamo sa pokrivanjem ravnog krova.

Na sjednici prisutni etazni vlasnici su donijeli ODLUKU da se ustupi ravni krov potencijalnom investitoru za izgradnju potkrovlja na stambenoj zgradi i tako se ijesi problem koji imamo sa hidroizolacijom na krovu.Zahtjev etaznih vlasnika e da potencijalni investitor ugradi tri lifta I odradi fasaderske radove na gradi,dok obaveza etaznih vlasnika je da ucestvuje u te radove sa 24000,00 evra koja su vec priklupljena putem uplacivanja participacije za redovno odrzavanje zgrade.

Od prisutnih etaznih vlasnika svi su glasali **ZA** ,dok je jedan bio **UZDRZAN,**protiv nije bilo.

Prilikom davanja saglasnosti etaznih vlasnika za nadogradnju stambene zgrade isti ce biti preciznije upoznati sa obavezama I planovima investitora.Od strane Skupstine stanara,upravnik zgrade Vladan Boskovic je ovlascen da potpise ugovor sa investitorom I zastupa stanare u realizaciji planiranog projekta .

Zapisnicar

Velimir Saric

Bljelo Polje

07.04.2025

Predsjednik Skupstine zgrade

Aladin Beganovic

Beganović Aladin

tazni vlasnici stambene zgrade koja se nalazi na KP 214,LN 3009 u ulici Voja jesnjaka br 22 i 24, Opstina Bijelo Polje koji daju saglasnost za rekonstrukciju-adogradnju stambene zgrade po ODLUCI br 1/25 koju su donijeli na Skupstini anara koja je odrzana 07.04.2025.

laz 1

t.br.	P.list	Ime Prezime	JMBG	Potpis
1	PD 24,59 m2	Igor Vukovic	0506969280127	
2	PD 25,54m2	Sasa Minic		
3	PD 26,64m2	Igor Simovic Danijela Simonovic	1002975280027	
4	PD 27,65m2	Nastasija Milovic		
5	PD 28,56m2	Marija Kojovic		
6	PD 29,55m2	Slavica Djukovic	0104952285034	
7	PD 30,64m2	Sava Scepanovic	1307970280018	
8	PD 31,68m2	Tamara Radovic		
9	PD 32,55m2	Slobodan Rudic	2010956280047	
10	PD 33,55m2	Sejdo Adrovic	0809952930032	
11	PD 34,68m2	Slavica Bulatovic	2103969285023	
12	PD 35,69m2	Tomislav Joksimovic	1502983100495	
13	PD 36,39, 54m2,64m2	Emina Vodopic	2405983285136	
14	PD 37.54m2	Milanka Boskovic	0702955135002	
15	PD 38,64m2	Gacevic Milena Popovic vesna	2001961285023	
16	PD 40,54m2	Vladan Boskovic	0604978280023	
17	PD 41,59m2	Koviljka Femic Ljubisa Femic	0805949285012	
18	PD 42,63m2	Gordana Maric - Bulatovic	0609964285017	
19	PD 43,64m2	Muradija Kovacevic	2411960285011	

Ulaz 2

t.br.	P.list	Ime Prezime	JMBG	Potpis
1	PD 44,60m2	Toni Kuc	1210966 274024	Toni Kuc
2	PD 45,41m2	Verica Scepanovic		
3	PD 46,54m2	Milka Boskovica	1106953285120	
4	PD 47,40m2	Edina Hajdarpasic	2310985285027	H Edina
5	PD 48,42m2	Aleksandar Slavkovic	2603973280019	
6	PD 53,43m2	Femic Veselin Femic Vukadin	2610974280046	
7	PD 54,56m2	Blazo Bugarin	1202967280029	
8	PD 55,56m2	Resad Dzogovic		
9	PD 60,41m2	Nada Kljajevic	1705982285016	Kljajević Nada
10	PD 61,42m2	Vukajlo Smolovic		
11	PD 62,56m2	Miladin Ivanovic	1003983283004	
12	PD 63,56m2	Ivan Cvijovic	2910976280133	
13	PD 68,41m2	Stanko Radovic		
14	PD 69,42m2	Almedin Suljevic	2504975280	ULJEVIĆ AL
15	PD 70,54m2	Zarka Sutovic		
16	PD 71,54m2	Edin Madzgalj	0106964280056	
17	PD 76,41m2	Zlata Jukovic		
18	PD 77,42m2	Semir Banda	1905988280026	Semir Banda
19	PD 78,58m2	Ljiljana Bajraktarevic		
20	PD 79,58m2	Ranko Radovic	1001972280026	

Ulaz 3

St.br.	P.list	Ime Prezime	JMBG	Potpis
1	PD48 64M2	Arijan Demic		
2	PD 49 63m2	Sonja Bakic	1502947285024	
3	PD 50 41m2	Bosko Vojinovic	0701991280160	
4	PD 51 44m2	Irma Mehovic		
5	PD 56 74m2	Danica Mrdaka Branko Mrdak	1003962195015	MRDAK DANICA
6	PD 57 64m2	Rakocevic Darko	0406977280024	
7	PD 58 42m2	Haris Zulic		
8	PD 59 41m2	Zeljko Furundzic		
9	PD 64 68m2	Mirjana Mrdak	0708853283048	
10	PD 65 68m2	Elmina Kujovic		
11	PD 66 41m2	Nusreta Spahic	1005946285043	
12	PD 67 41m2	Amela Ustic	0112969285021	
13	PD 72 64m2	Saric Velimir	0412968280038	
14	PD 73 64m2	Milan Djalovic	1711958280014	
15	PD 74 41m2	Aleksandar Rakonjac	1701966280028	
16	PD 75 42m2	Resmija Catovic	0706981777015	
17	PD 80 64m2	Vlado Tomovic	0209967280025	
18	PD 81 64m2	Ljeposava Djacic	1309662812821	
19	PD 82 42m2	Milan Zekovic	0705947280027	
20	PD 83 41m2	Latif Ustic		

Garaze	Ime I prezime	jmbg	potpis
1 PD 21 18m2	Mrdak Ela		
2 PD 20 12m2	Savic Ljubomir	3005952280018	
3 PD 3,PD4, 36m2	Merkator international		
4 PD 1 46m2,	Aladin Beganovic	1703977280030	
5 PD 12,13,17,18,19, 70m2	Mersudin Medjedovic	1804981280021	
6 PD 6,7 36m2	Mersida Medjedovic		
7 PD 8 13m2	Boro Drobnjak		
8 PD 9,10 13m2,13m2	Emina Vodopic	2405983285156	
9 PD 11 18m2	Milan Kljajevic		
10 PD 15 13m2	Branko Rakonjac		

Poslovni prostori prizemlje

1	PD 22,23 369m2	Velmi-Yuvel	0402974280028	
2	PD 84 110m2	Mersida Medjedovic	2501981285154	
3	PD 85 22m2	Aladin Beganovic	1703977280030	
4	PD 86 20m2	Ermin Idrizovic	2904977280019	

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Direkcija za imovinu i zaštitu prava Opštine

Adresa: Ul. Radomira Medojevića br 1,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 432 512
E-mail: dzi@bijelopolje.co.me

Br: 12-126/22

22.04.2025 godine.

Za: Ušrava zgrade 60 stanova

Veza:UP-12-041/25-66

Predmet: Informacija

Poštovani,

Vezano za Vaš dopis odnosno ponudu Opštini BijeloPolje kao zainteresovanoj strani za rekonstrukciju – nadogradnju stambenog objekta uz određene uslove, obavještavamo Vas da je ova direkcija proslijedila Vaš dopis odnosno ponudu nadležnim opštinskim organima na izjašnjenje. Uzimajući u obzir njihova izjašnjenja obavještavamo Vas da Opština Bijelo Polje nije zainteresovana za Vašu ponudu.

S poštovanjem,

Esmer Ličina
Direkcija za imovinu
i zaštitu prava opštine

Prilog:
Dostavljeno:
Kontakt osoba:
tel: 050-432-713
email:dzi@bijelopolje.co.me

Ja, notar Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I,

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj opravak je običan i stastavljen za:

1. Ugovornika
2. ***Saugovornika***

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Rješenje Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje broj 14-041/22-4908/1 od 02.08.2022.godine
2. Odluka o izboru predsjednika skupštine broj 01/01 od 22.01.2024.godine iz koje prolizali da je SZ „Zgrada od 60 stanova"
3. Dokument o registraciji DOO „Valencia Ing" objavljen na zvaničnom sajtu CRPS-a CG,
4. Odluka osnivača DOO „Valencia Ing" broj 001/25 od 29.04.2025.godine
5. List nepokretnosti 3009 KO Bijelo Polje objavljen na sajtu Uprave za nekrentine
6. Urbanističko-tehničke uslove broj 06-333/24-10644/6 od 28.01.2025.godine izdati od Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine,
7. Odluka Skupštine stanara broj 1/25 iz aprila 2025.godine,
8. Zapisnik sa sjednice skupštine etažnih vlasnika od 07.04.2025.godine,
9. Dopis Opštine Bijelo Polje-Direkcije za imovinu i zaštiitu prava Opštine broj 12-126/22 od 22.04.2025.godine,
10. Kopija ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 500,00 € po tarifnom broju 1 st.1 i st. 2 NT, i za PDV iznos od 105,00 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **605,00 €**.

UZZ.br.150/25
U Bijelom Polju, dana 30.04.2025.godine

Notar Biljana Čović

CRNA GORA * NOTAR BILJANA ČOVIĆ * BIJELO POLJE

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada* doo
PROJEKTANT:	„A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.3.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

U G O V O R
O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:
„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polje u daljem tekstu **Investitor** i

A2 STUDIO d.o.o. iz Bijelog Polja, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja stambeno poslovnog objekta (Po+Pr+5+Pk).

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovnog objekta koji se planira graditi na UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, u ovaj rok ne spada izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način: - 30% Avans, a 70% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumnetaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** broj 06-333/24-10644/6 od 28.01.2025.godine izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao i važećim zakonu o izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je Investitor potpisao.

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2**(dva).
U Bijelom Polju, Jul, 2025. god.

„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polje

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VALENCIA ING Bijelo Polje

„A2 Studio" doo – Bijelo Polje

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU A2 STUDIO BIJELO POLJE

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

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 09-332/25-2669/2
Podgorica, 18.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2669/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A2 STUDIO" 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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2669/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-498/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **Nikoli Teriću, Master inženjer 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 nikolom Terićem broj 02/2024, od 31.08.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1174124 / 001.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007023 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 3601 Zamjena polise:

Podružnica: III Sandžačke 114

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007023

UGOVARAČ: **DOO "A2 studio" Bijelo Polje, Loznice br.58, Bijelo Polje**, JMBG/PIB: 03595722

OSIGURANIK: **DOO "A2 studio" Bijelo Polje, Loznice br.58, Bijelo Polje**, JMBG/PIB: 03595722

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.08.2025. u 00:00** do **18.08.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski,objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 20,000.00e.Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno pokriće za greške,odnosno troškove,koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje,već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djelima.Iskljuceno pokriće tokom garancije.Učešće u šteti 10% a min 300e,godišnji agregat 100 000e iz osiguravajućeg pokrića su isključenje štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

Napomena: Polisa plaćenja u cjelosti068667697-Bijelo pOLJE-broj radnika u firmi 2,djelatnost projektovanje i izvođenje radova

BRUTO PREMIJA:	**221,76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**241,72€**

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	18.09.2025	241,72€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007023**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50110 - KALIĆ ZILHA

Osiguravač

U Bijelom Polju, 19.08.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

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 09-332/25-498/2

Podgorica, 15.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikole Terića, broj UPI 09-332/25-498/1 od 15.04.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj 15-100/25-6175/1 od 12.05.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Nikoli Teriću, master inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-498/1 od 15.04.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Terić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu inženjer arhitekture, studijski program arhitektura - modul opšti, broj 15-A-16/17-OA2448 od 06.04.2017. godine, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, Univerzitet u Prištini; rješenje broj UP I br. 17-608/25-282/2 od 21.12.2024. godine, kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Inženjer arhitekture, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu master inženjer arhitekture, studijski program arhitektura, broj 02-A-19/20-MA2359 od 24.12.2020. godine, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, Univerzitet u Prištini; rješenje broj UP I br. 08/1-03-608/21-2467/2 od 06.12.2021. godine,

kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Master inženjer arhitekture, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta; rješenje UP I br. 17-608/25-280/2 od 19.02.2025. godine, o ispravci greške u Rješenju UP I br. 08/1-03-608/21-2467/2 od 06.12.2021. godine, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-552 od 22.01.2025. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0005 430 od 16.04.2024. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESAGROUP" BIJELO POLJE.

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

Odredbom člana 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 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 pomenutog zakona.

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije 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.

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

Dušan Savićević

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

TERIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

18.10.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 27.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 27.01.2026. u 07:45 | ID: kfZBYJW1jdzw4krR

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-10644/6

Podgorica,28.01.2025. godine

Vladan Bošković

BIJELO POLJE
Voja Lješnjaka 22

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-10644/6 od 28.01.2025.godine, za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 214/1 KO Bijelo Polje , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone- Izmjene i dopune" (Sl.list Crne Gore br.11/18), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović,v.d.generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Obradila:
Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/24-10644/6** **Podgorica,28.01.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Bošković Vladana iz Bijelog Polja** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta, na lokaciji UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 214/1 KO Bijelo Polje , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone- Izmjene i dopune" (Sl.list Crne Gore br.11/18), Opština Bijelo Polje.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bošković Vladan iz Bijelog Polja**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Analiza prirodnih karakteristika planskog područja **<u>Topografija prostora</u>** Prostor zahvata Plana predstavlja ravnu do blago nagnutu tersu lijeve obale Lima. Prostor je sa sjevera ograničen uzvišenjem zvanim Džafića brdo, sa juga i jugoistoka rijekom Lim a sa zapada se širi ka prostoru definisanu DUP-om Ciglana. Teren se pruža u blagom nagibu prema rijeci izuzev u dijelu neposredno iznad glavne pješačke ulice gde se u nešto strmijem nagibu penje od kote nmv 577 do kote nmv 592 (tzv. Gornji i Donji dio grada). Značjan nagib se javlja u dijelovima zahvata iznad magistrale, odnosno oko željezničke pruge. Uz rijeku Lim dominantni su strmi zaseci. **<u>Inženjersko geološke karakteristike</u>** Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a Bijelog Polja ovaj prostor je obilježen sa 4 kategorije: I2 - šljunak razne granulacije i petrografskog sastava spaleozojskog porijekla sa glinom pjeskovnom i pjesak sitnozrni prašinast. Malo zaglinjen sa uklopcima šljunka - nagib terena 5-10o,	

stabilan, nosivost 20N/cm2. II1 - šljunak razne granulacije i petrografskog sastava pleozojskog porekla sa glinom pjeskovitom i prašinastom, sitnozrni pesak. Malo zaglinjen i šljunkovit - nagib terena 5o, stabilan, nosivost 20N/cm2. III2 - glina, pjesak i prašina koja se smjenjuje sa šljunkom, terasni otseci, aluvijalni, deluvijalni, proluvijalni i barski sedimenti različitog petrografskog sastava i fizičko mehaničkih svojstava - nagib terena 5-150, uslovno stabilni i stabilni tereni nosivosti 20N/cm2. IV3 - pjesak, šljunak, glina sa neravnomjernom granulacijom smjenom različitog petrografskog sastava, paleozojskog porjekla, jako izražene anizotropije u pogledu sastava i fizičko mehančkih svojstava stjena poleozojskog porekla jako izraženog anizijskog sastava i fizičko mehaničkih svojstava - nagib terena 5-40o, nestabilni tereni nosivosti 12-20N/cm2.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta čitav prostor Detaljnog urbanističkog plana je u zoni potresa jačine VII° MCS.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći: ♣ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ♣ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ♣ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ♣ intenzitet u (MCS) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

Najznacajniji hidrografski objekat predstavlja rijeka Lim, koja kroz Opštinu protiče srednjim tokom, dužinom 40 km, proticajem 70,2 m3/sek. Maksimalni vodostaji i kolicina vode su u decembru i maju, a minimalni u septembru i oktobru. Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena

Klima

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 mnv do 1.500 mnv) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1.500 mnv).

Srednja godišnja temperature iznosi 9,4°C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temp.19,1 °C, a najhladniji je januar sa temp.-9 °C.

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.

U zahvatu plana kolektivno stanovanje je zastupljeno uglavnom u centru i to uz ulicu Tršovu, uz ulicu Živka Žižića, u okviru pješačke zone ulice Slobode i na pojedinačnim lokacijama duž ulice Voja Lješnjaka. Stanovanje prate djelatnosti koje su organizovane u prizemljima objekata koji se naslanjaju na značajne gradske pješačke komunikacije. Spratnost ovih objekat je različita. Vrijeme građenja i kvalitet su takođe različiti što pruža mogućnost za intervencije na ovim objektima i to prije svega u cilju formiranja jedinstvenog i kvalitetnog gradskog ambijenta

	Na grafičkom prilogu iz plana „Analiza postojećeg stanja" na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći objekat spratnosti P+5. U tabelarnom prikazu postojećeg stanja iz tekstualnog dijela plana dati su postojeći parametri za UP85 , zona4: Povr.urb.parcele 951,85m2, Pov.prizemlja glavnog objekta 833,47m2, Pov.prizemlja pomoćnog objekta 99,84m2, Ukupna pov.prizemlja 933,3m2, BGP glavnog objekta 5000,82m2, BGP pomoćnog objekta 99,84m2 BGP UKUPNO-5100,66m2, Ind.zauzetosti-0,98 Ind.izgrađ.-5,36 Spreatnost-P+5 Broj etaža -6 U listu nepokretnosti 3009-prepis od 09.12.2024.godine evidentirana je kat.parcela br.214/1 KO Bijelo Polje kao dvorište površine 1118m2, objekat 1 -društvena stambena zgrada površine u osnovi 815m2, petospratna zgrada sa podrumom i objekat 2- garaža površine u osnovi 86m2, prizemna zgrada, sa upisanim teretom objekat nema dozvolu za gradnju.
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Na grafičkom prilogu "Namjene površina" postojeći objekat je na površinama stanovanja veće gustine. **Stanovanje veće gustine (SV)** U okviru ove namjene formirana su dva tipa isključivo VPŠ - višeporodičnog stanovanja, različitih urbanističkih parametara, a u zavisnosti od veličine urbanističke parcele i njene pozicije u planu. Bruto gustina stanovanja veće gustine (SV) iznosi max. 250 - 500 stanovnika / ha; Tip5 i Tip6 Za UP85 u zoni 4 dat je Tip6. Tip 6: preporuka min.urb.parcela 1 000m² - nije ograničena veličina parcele Max.spratnost: osam (8) etaža (P+7 / Su+P+6/ P+6+Pk) Max.parametri: Ii = 3.0 ; Iz = 0.5 Minimalna udaljenost objekta višeporodočnog stanovanja, od susjedne parcele je 5m / ne može biti bliža bez obzira na saglasnost susjeda. Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17) . Uslovi za rekonstrukciju / nadziđivanje objekata Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajućl način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat. U suprotnom,

	potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mjere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Rekonstrukcija ili nadziđivanje objekata je moguće do max.zadatih urbanisitčkih indikatora Ukoliko građ.linija na urbanističkoj parceli u bilo kom dijelu "kači" zatečeni objekat, moguća je nadgradnja ili rekonstrukcija objekta u onom dijelu do kojeg to građ.linija dozvoljava, ukoliko urbanistička parcela pripada tipu i namjeni na kojem je dozvoljena izgradnja/rakonstrukcija/nadgradnja objekta. Za postojeće objekte sa ravnim krovovima na kojima je dozvoljeno ukrovljavanje kroz izgradnju potkrovne etaže, definisana je građevinska linija GL2 iznad zemlje. Nedostajući broj parking mjesta za predviđene rekonstrukcije ravnih krovova višeporodočnog stanovanja, a ukoliko nije moguće to ostavriti na novoformiranoj parceli, može se ostvariti na javnim parkiralištima, uz nadoknadu prema Odluci lokalnog organa uprave.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	UP 85 u zoni 4 sastoji se od dijela kat.parcele 214/1 KO Bijelo Polje. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je parcelacija iz prethodnog plana kao i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Vodilo se računa da se parcelacija vrši po granicama katastarskog vlasništva, kako prilikom formiranja jedne tako i prilikom udruživanja više kat.parcela u jednu veću urbanističku parcel, osim prema saobraćajnicama gdje je uobičajeno da granica urbanističke parcele ide do granice trotoara - regulaciona linija RL. Sve urbanističke parcele imaju nesmetan pristup sa javne površine (pretežno kolski pristup, a u vrlo malom dijelu pješački pristup). Ovim planom urbanističke parcele su obilježene jedinstvenim brojevima (od 1 do N), I to za svaku zonu posebno a zone su markirane velikim brojevima (od 1 do 4). Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Za svaku urbanističku parcelu utvrđena je namjena koja je usklađena sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

	Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. **Građevinska linija (GL)** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL) , dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Građevinska linija je definisana grafičkim prilozima sa koordinatama na prelomnim tačkama, <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), _Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18). Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023)
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. -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 („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. -Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i

	objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ", br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ", br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ", br. 7/84); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG", br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4541/1 od 16.12.2024.godine**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora

11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07 i „Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	-
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnog preduzeća. **Akt uslova broj 2283 od 27.12.2024.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje**
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu plana i prema uslovima nadležnog organa. **Obavještenje broj 14-332/24-667/1 od 10.12.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za odvoz i distribuciju otpada** U okviru objekata višeporodičnog stanovanja VPŠ odlaganje otpada je u zajedničkim kontejnerima po normativu 0.08m3 posude po domaćinstvu.

18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP85**
	Površina urbanističke parcele	1246,9 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,65
	Maksimalni indeks izgrađenosti	5,35
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	6670,81m2
	Maksimalni broj etaža	P+5+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: - stanovanje (na 1000 m2) ----------8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm);	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti	

	tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Potrebno je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kroz spratnost objekata (koja je definisana u poglavlju „1.2 Nivelacija i vertikalni gabarit" ovog Separata) uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadma, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Objekti koji su evidentirani na terenu (bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole) a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata kroz posebne opštinske programe i uslove i biće definisano kroz međusobne ugovore
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	**Branka Nikić** **Nataša Đuknić**
	DRŽAVNA SEKRETARKA	**Marina Izgarević Pavićević**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4541/1 od 16.12.2024.godine;** **Akt uslova broj 2283 od 27.12.2024.godine izdat od d.o.o. VODOVOD "BISTRICA" Bijelo Polje;** **Obavještenje broj 14-332/24-667/1 od 10.12.2024.godine izdato od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove I saobraćaj opštine Bijelo Polje**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-2/436-DJ
Datum: 09.12.2024.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 214/1

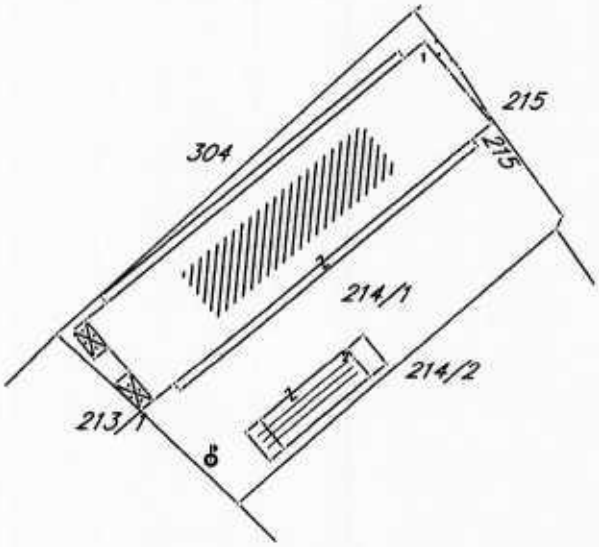
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 766 700 7 398 800

4 766 700 7 398 900

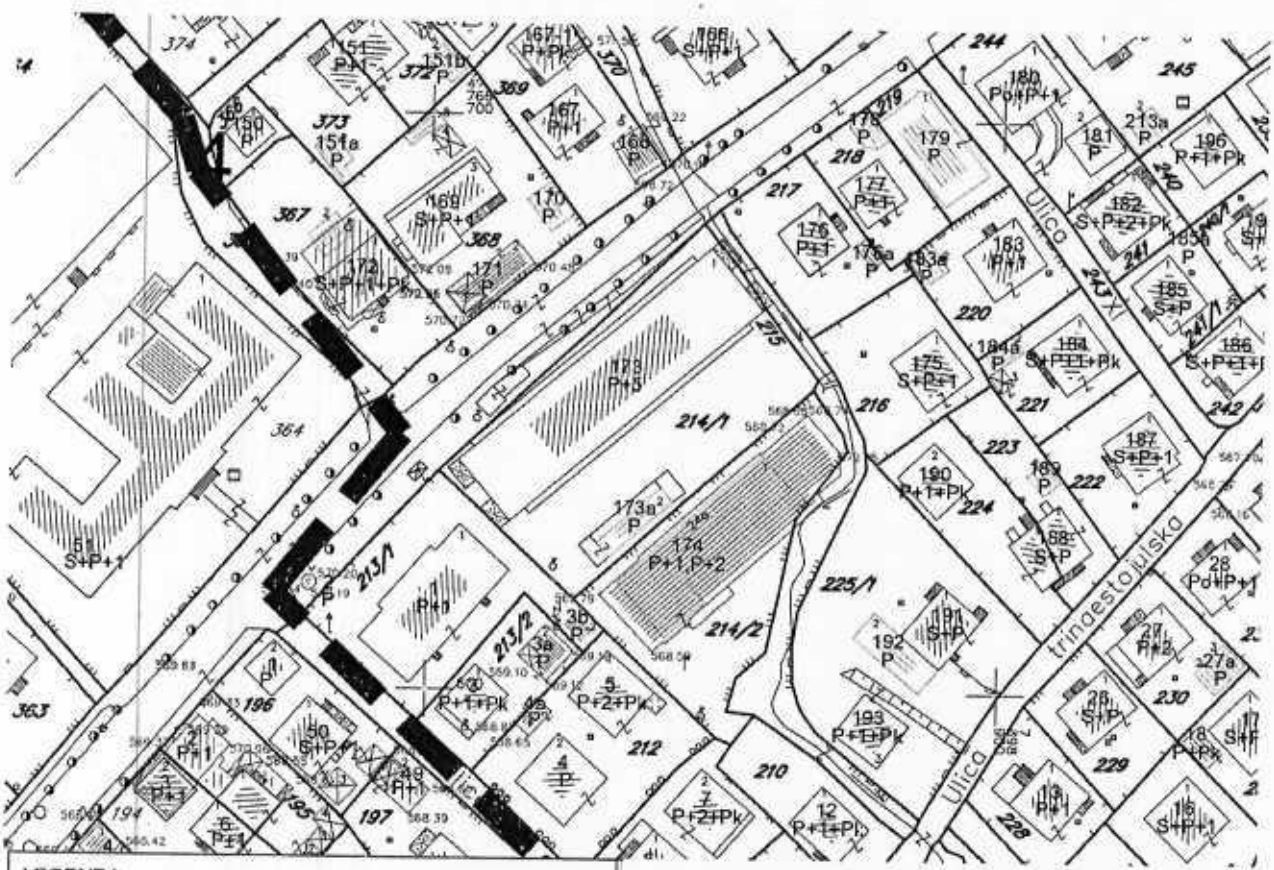


4 766 600 7 398 800

4 766 600 7 398 900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Postojeća spratnost
- Pomoćni objekti
- Redni broj postojećeg objekta
- Granica i broj planirane zone

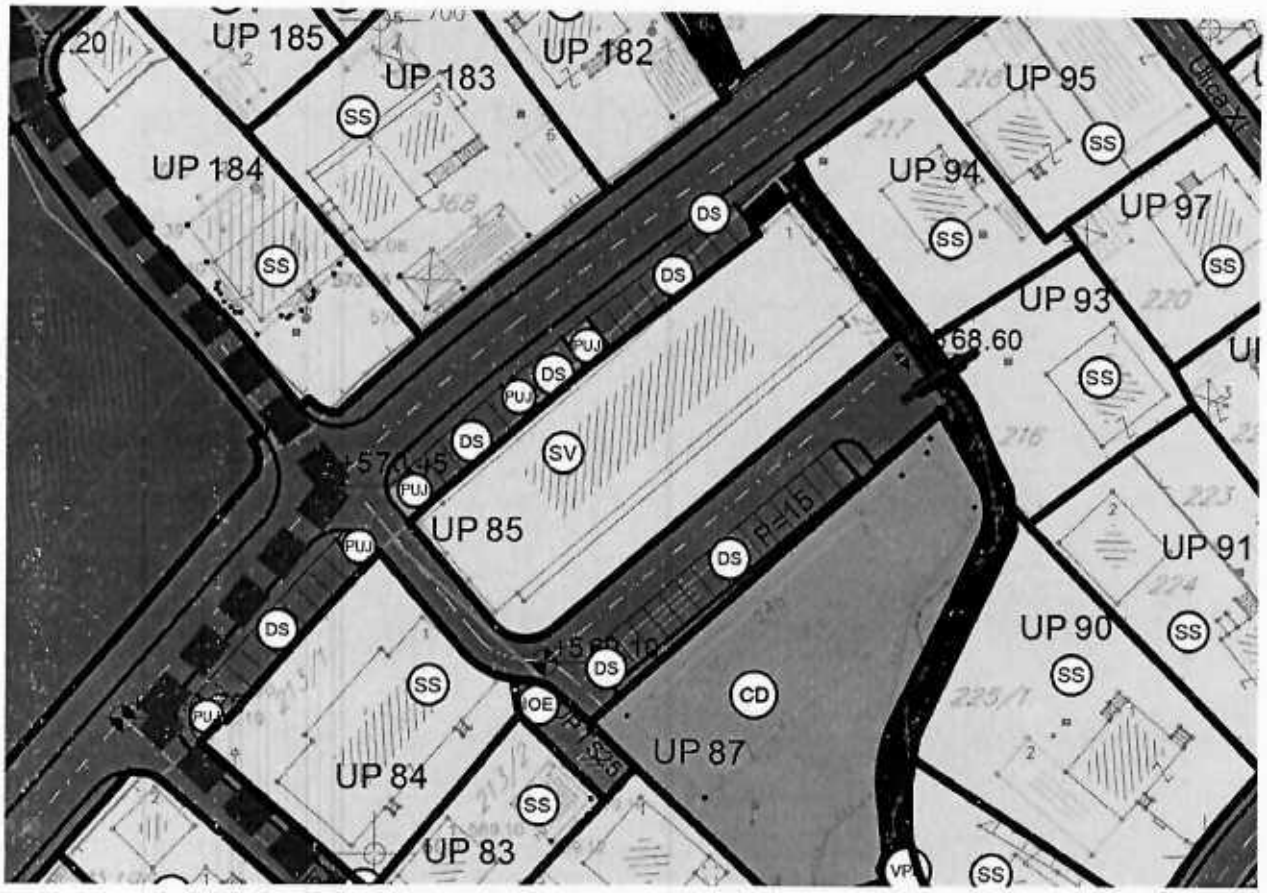
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Opradivač	Razmjera
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista 02

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja PODGORICA



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje velike gustine
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za ugostiteljske namjene
- Površine za turizam - hoteli
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za kulturu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za sport i rekreaciju
- Pojedinačna kulturna dobra
- Površine za vjerske objekte
- Površine za groblje
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Drumski saobraćaj
- Zaštitni zelени pojas uz rijeku Lim

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

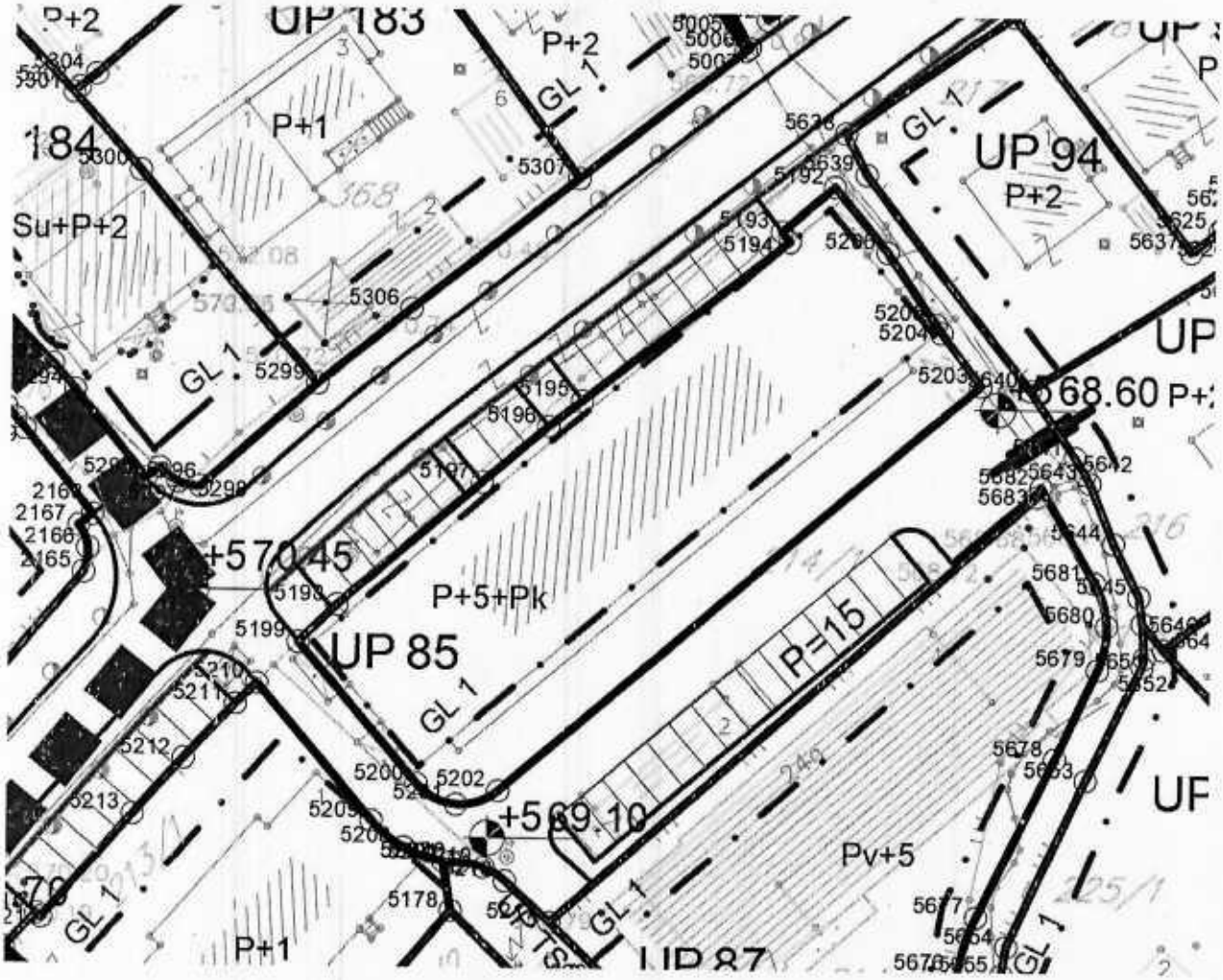
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Namjena površina

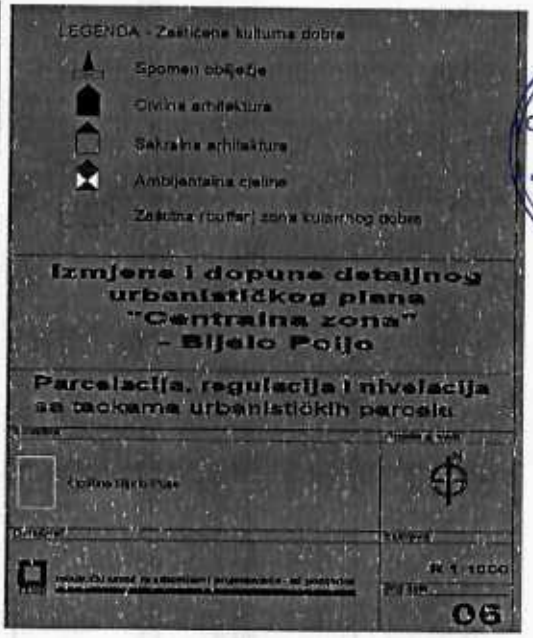
Opština Bijelo Polje

R 1:1000

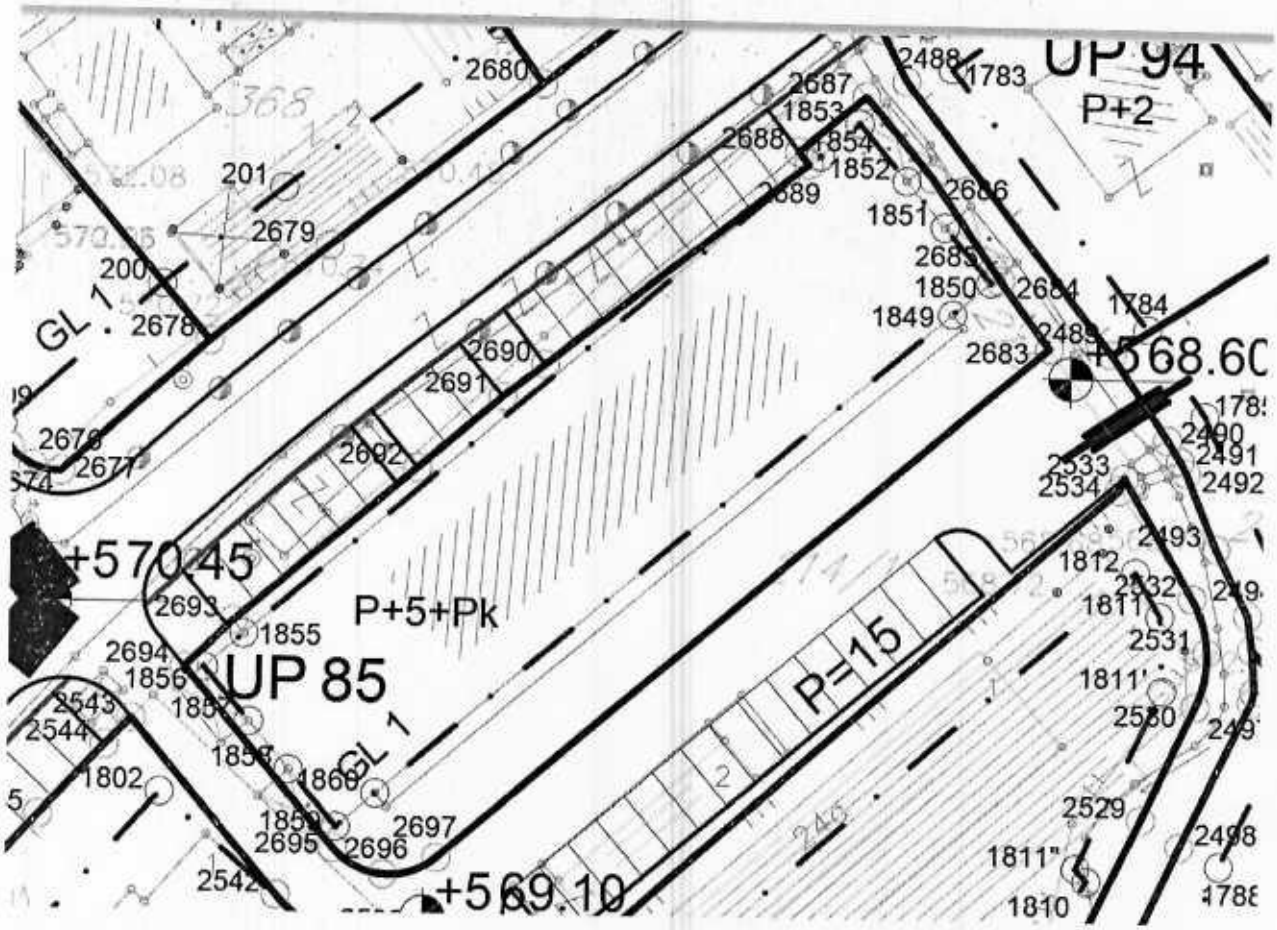
05


P+2
UP 183
P+2
GL 1
P+1
184
Su+P+2
5306
GL 1
5299
GL 1
UP 94
P+2
5193
5194
5195
5196
5197
+570.45
P+5+Pk
5198
5199
UP 85
GL 1
P=15
+569.10
Pv+5
GL 1
GL 1
GL 1
P+1
5178
UP 87
5677
5678
5679
5680
5681
5682
5683
5642
5644
5652
5202
5212
5213


LEGENDA
Granice zahvata detaljnog urbanističkog plana
Granice zona
3
Broj zona
Granice katastarske parcele
Oznaka katastarske parcele
Postojeći objekti
Planirani objekti
Oznaka urbanističke parcele
Granice urbanističke parcele
P+1
Spratnost objekata
Stambena zona
Mješovita zona
Zona predviđena za razvoj javnih sadržaja
Zaštitni pojas
Šuma
Pejzažna površina
Površina za sport i rekreaciju
Autobusko stajalište
Benzinska crpka
Trafostanica
Željeznička pruga sa zaštitnim pojasom
Željezničko stajalište


LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
Spomen obilježje
Civilna arhitektura
Sakralna arhitektura
Ambijentalna cjelina
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje
Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tačkama urbanističkih parcela
R 1:1000
06


Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zona
- 3 Broj zona
- Granice vlasništva - katastarske parcele
- Oznake katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 125 Oznake urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Regulaciona linija RL
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za izradu javnim konkursom
- Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benzinska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama građ. i reg. linija

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica (ZUP)

Oznaka sjevera

R 1:1000

Broj lista: 06b

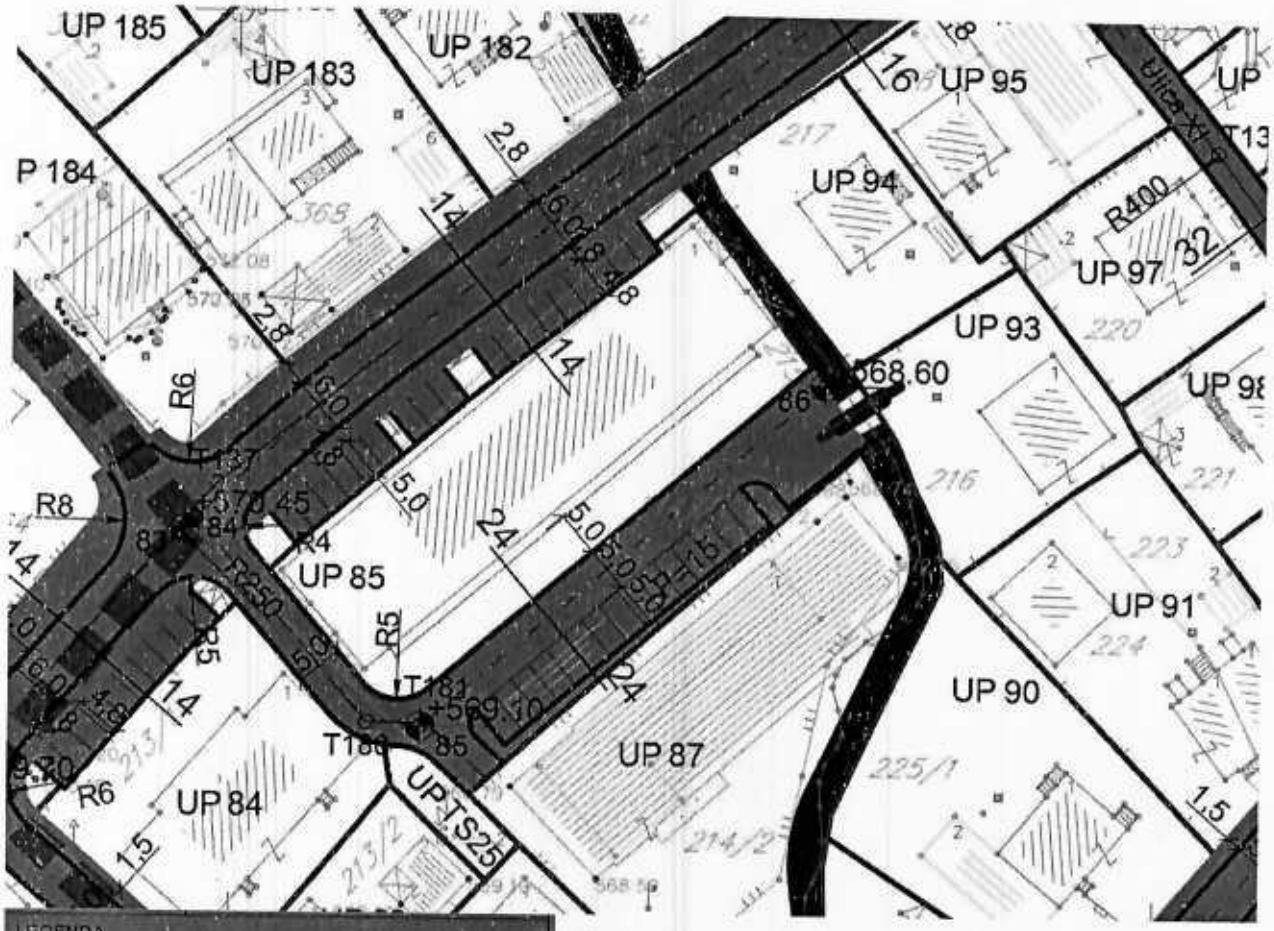
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

P:1246.66	5192	7398849.672	4766679.309
	5193	7398845.172	4766675.453
	5194	7398845.848	4766674.596
	5195	7398828.182	4766660.662
	5196	7398825.323	4766658.425
	5197	7398819.63	4766653.542
	5198	7398807.29	4766643
	5199	7398804.012	4766639.813
	5200	7398814.276	4766627.707
	5201	7398817.688	4766625.974
	5202	7398821.326	4766627.161
	5203	7398862.432	4766662.357
	5204	7398859.01	4766666.93
	5205	7398858.491	4766667.688
	5206	7398854.29	4766673.82

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

1849	7399102.445	4766810.817
1850	7399091.435	4766939.949
1851	7399111.275	4766957.27
1852	7399072.313	4766923.349
1853	7399051.826	4766906.285
1854	7399008.17	4766883.41
1855	7399029.016	4766891.526
1856	7398997.04	4766881.78
1857	7398988.257	4766879.497
1858	7398977.829	4766876.752
1859	7398969.751	4766874.625
1860	7398948.898	4766870.194





LEGENDA

Površina zahvata plana 66 ha

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

Opština Bijelo Polje

R 1:1000

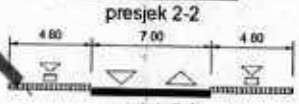
07

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i graditeljstva
PODGORICA

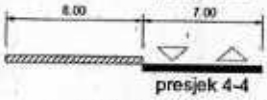
presjek 1-1



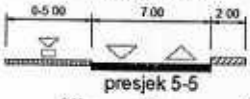
presjek 2-2



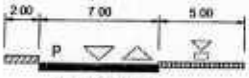
presjek 3-3



presjek 4-4



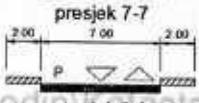
presjek 5-5



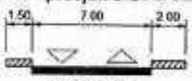
presjek 6-6



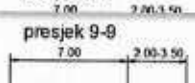
presjek 7-7



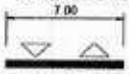
presjek 8-8



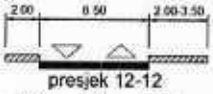
presjek 9-9



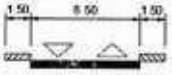
presjek 10-10



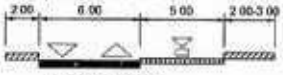
presjek 11-11



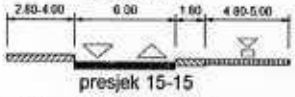
presjek 12-12



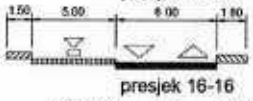
presjek 13-13



presjek 14-14



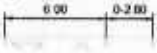
presjek 15-15



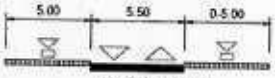
presjek 16-16



presjek 17-17



presjek 18-18



presjek 19-19



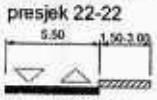
presjek 20-20



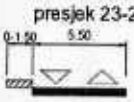
presjek 21-21



presjek 22-22



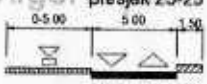
presjek 23-23



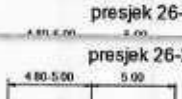
presjek 24-24



presjek 25-25



presjek 26-26



presjek 27-27



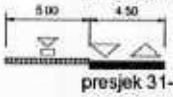
presjek 28-28



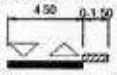
presjek 29-29



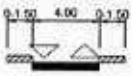
presjek 30-30



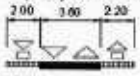
presjek 31-31



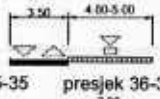
presjek 32-32



presjek 33-33



presjek 34-34



presjek 35-35

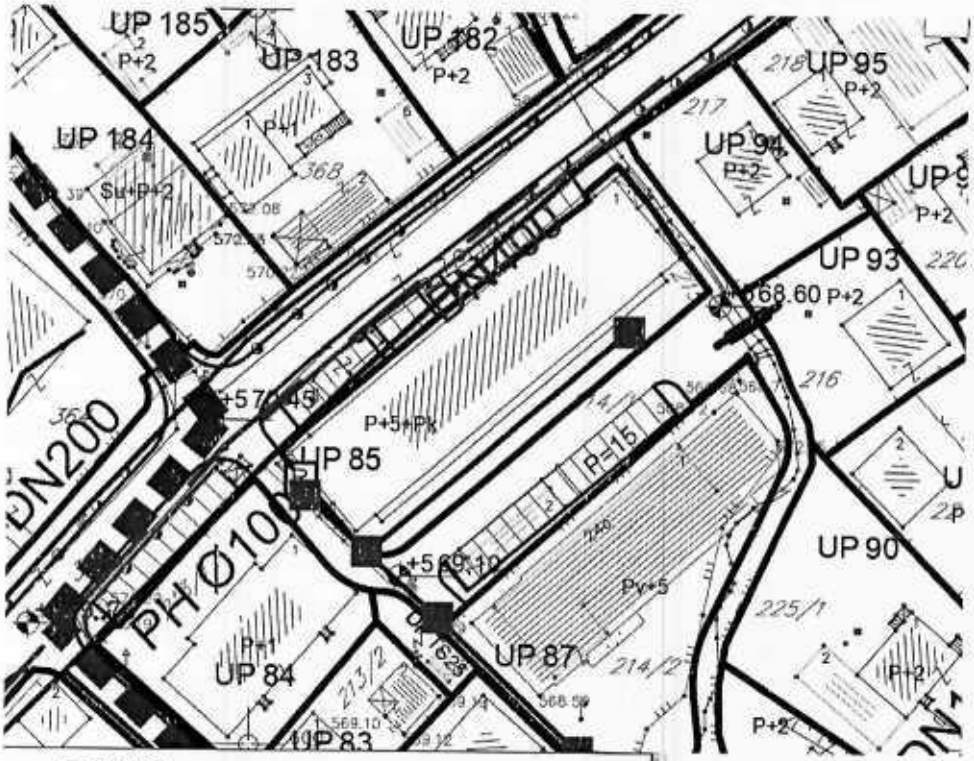


presjek 36-36



ora\Tebodin\Ulcinj\Ulcinj_Bistar_obradjeno\Igor\Polje\10

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
PODGORICA



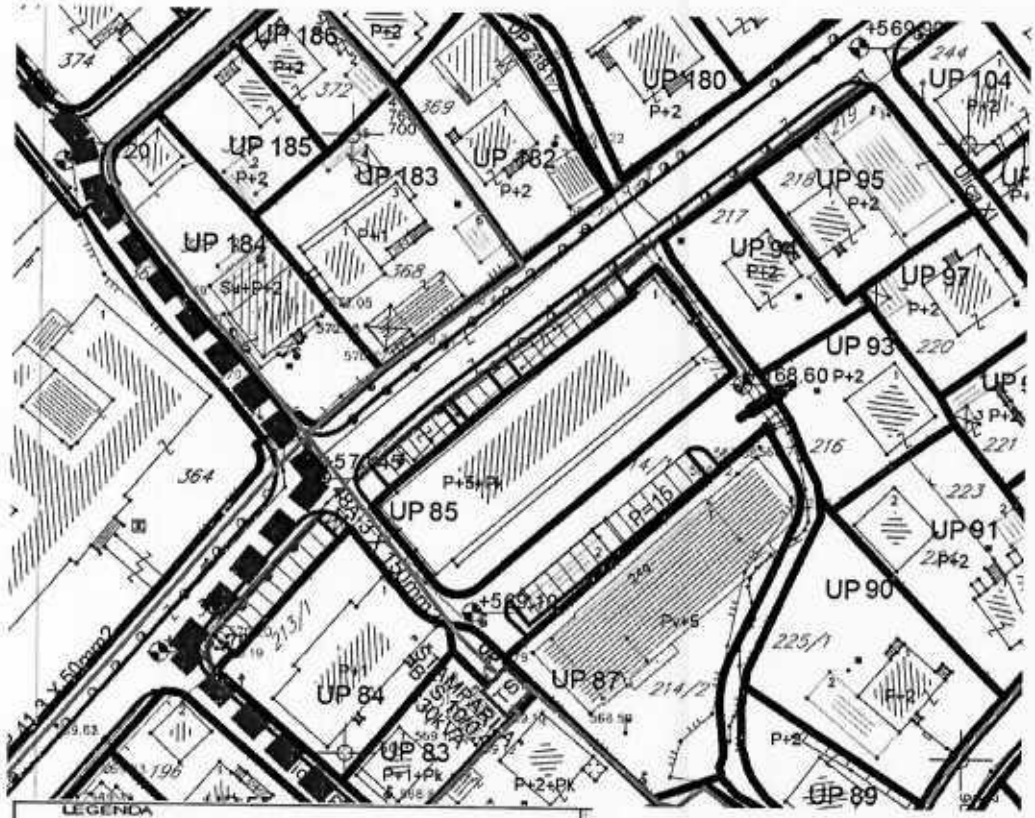
LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *izveden ali nije preepojen u gradski vodovodni sistem*
- planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece revizione okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano revizione okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece revizione okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Contraina zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



LEGENDA

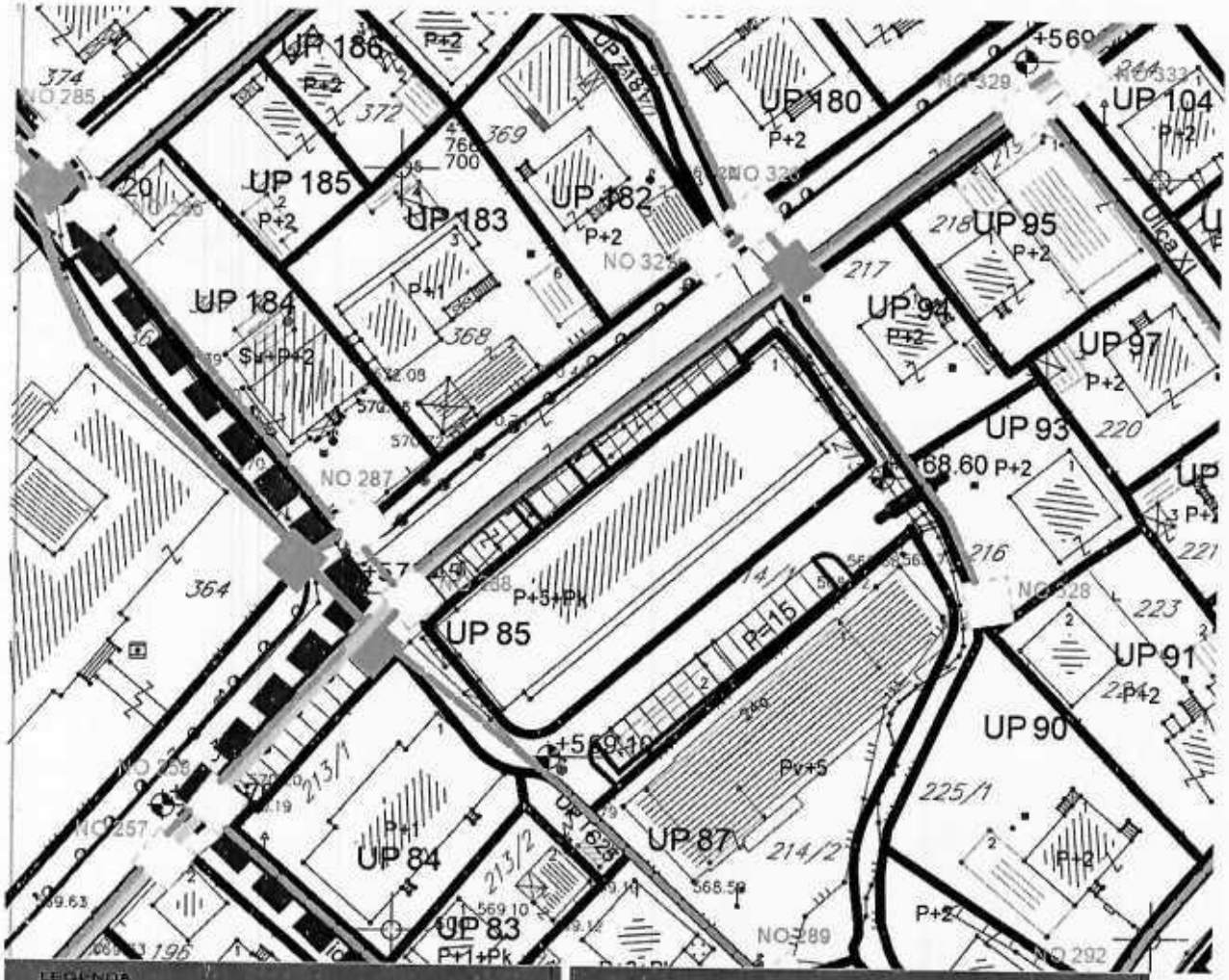
- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice zone
- 3 broj zone
- granica vlasništva - *katastarske parcele*
- oznaka katastarske parcele
- postojeci objekti
- pomocni objekti
- Kategorija zaštite prirodne baštine
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Oznake urbanističke parcele
- 3 Granice urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Visinske kote *(apsolutne)*
- Mostovi, nadvoznjaci
- Tunel, podvoznjaci
- Postojeci 10kV elektrovod
- Planirani 10kV elektrovod
- P+1 10kV elektrovod za ukidanje
- Postojeca trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- naziv trafostanice
- oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA
Postojeci 10kV elektrovod
Planirani 10kV elektrovod
10kV elektrovod za ukidanje
Civilna arhitektura
Postojeca trafostanica TS
Sakralna arhitektura
Planirana trafostanica TS
Ambijentalna cjelina
naziv trafostanice
Zaštitna (bufer) zona kulturnog dobra
oznaka presjeka elektrovodova

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektroenergeteka infrastruktura - plan

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zona
- 3 Broj zone
- Granica katastra - Katastarska parcela
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Naziv objekta, ulice, rijeke
- UP 123 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- II kategorija zaštite - zeleni pojas
- TC Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
- TK okno - postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVO cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ... NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (bufer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Postojeća Bijelo Polje

R 1:1500

10

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i imovine
PODGORICA



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarske parcele*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

- Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Park
- Trg
- Skver
- Uređenje obala
- Park šuma
- Pješačka ulica

Zelene površine ograničene namjene

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko-rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosvete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam (Hoteli)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Specijalizovani parkovi
- Površine za kulturu
- Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Zelenilo infrastrukture
- Vrijedni djelovi naselja
- Tačka i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Ostale prirodne površine
- Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Pejzažna arhitektura

Opština BijeloPolje	
	R 01/20
	11

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
26.12.2024

Org. jed.	Broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/24	10644/4		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4541/2

Podgorica, 16.12.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4541/1 od 05.12.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-10644/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu nadogradnje, na lokaciji urbanističke parcele UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone – Izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 11/18) opština Bijelo Polje, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću Vladanu nBoškoviću iz Bijelog Polja, obavještavamo vas sledeće

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)", redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE
PODGORICA

15

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

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

-MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
-IV PROLETERSKE BRIGADE BR.19
-81000 PODGORICA

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
14.01.2025
Org. ed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06-333/24-10644/5

Djelovodni br.: 2283
Datum: 27.12.2024.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Vladana Boškovića*** iz Bijelog polja, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rnadogradnju postojećeg objekta na kat. parc. br. 214/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06-333/24-10644/2*** *od* ***03.11.2024.god.,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 214/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø200mm prolazi kroz predmetnu parcelu, gdje treba planirati priključenje na vodovodnu mrežu za planiranu rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 214/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. **Minimalna udaljenost objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 2,0m.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Priključenje objekta izvršiti u postojećem šahtu (približan položaj mjesta priključenja dat je na skici u prilogu). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil***. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **120*120*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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".*

Društvo sa ograničenom odgovornošću za vodovod i kanalizaciju "BISTRICA" 3 BIJELO POLJE

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija prolazi ispod postojećeg objeklta, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 214/1 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se gradi na kat. parc. br. 214/1 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica" Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš, inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


372
369
366
373
218
217
367
365
368
220
MJESTO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU ZA KATASTARSKU PARCELU 214/1
364
214/1
216
224
240
213/1
214/2
225/1
213/2
"BISTRICA" d.o.o. POLJE

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

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 12. 2024				
Org. jed	Org. kas. z.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-10644/3				

Br: 14-332/24-667/1 10.12.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Veza: Zahtjev za izdavanje saobraćajnih uslova veza akta broj 06-333/24-10644/4 od 03.12.2024. godine

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/24-667 dana 06.12.2024.godine, radi izdavanja saobraćajnih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu nadogradnje, na lokaciji urbanističke parcele UP 8, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele broj 214/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zonne-Izmjene i dopune" ("Sl.list CG", br. 11/18), Opština Bijelo Polje, investitor Vladan Bošković..

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Pošto je predmetna lokacija razrađena planskom dokumentacijom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

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

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Broj predmeta: 12/7/25
Datum: 16.07.2025.

Crna Gora
Organ Uprave
Organizaciona jedinica: **Bijelo Polje**
Mjesto: **Bijelo Polje**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **VALENCIA ING DOO**

Katastarska parcela broj: **214/1**
List nepokretnosti broj: **3009**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

Geodeting DOO
Odgovorno lice
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

M.P.

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
Konstatacija službenog lica:

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana
2	Uvjerenja o etaloniranju
3	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
4	Dokaz o preuzetim podacima
5	Izjava o prihvatanju poslova
6	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
7	Zapisnik o izvršenom uviđaju
8	Skica održavanja katastra nepokretnosti
9	Spisak prijava

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 28.05.2025 **Broj uverenja: 043/25/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS05 LTE
Identifikacioni broj:	3800692
Datum etaloniranja:	28.05.2025
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Bjelić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tadora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2650055 **M:** +381 (0) 63 838787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27 marta br. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 340500

Datum: 28.05.2025

Broj uverenja: 043/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.58mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=3.05mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

Broj sertifikata:	0220-2025-1
Datum izdavanja sertifikata:	13.5.2025.
Korisnik:	GEODETING DOO, 29 novembra 74, 84000, Bijelo Polje
Etaloniranje započeto:	13.5.2025.
Etaloniranje završeno:	13.5.2025.
Datum prijema predmeta etaloniranja:	13.5.2025.
Lokacija izvođenja merenja:	Todora Dukina 61, 11010, Beograd, Srbija
Podaci o predmetu etaloniranja:	
Oblast:	Geodezija
Tip:	TOTALNA STANICA
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Model:	TS06 plus
Serijski broj:	1399584
Opis, definicija merila:	Totalna stanica je optički instrument koji se obično koristi u građevinarstvu, geodeziji i inženjerstvu. Koristi se za merenje horizontalnih uglova (komponeenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektro-magnetskog daljinomera).
Opseg i tačnost merenja dužina:	Opseg od 0,9 m do 3500 m na GPR1, tačnost 1,5 mm +2,0 ppm
Opseg i tačnost merenja uglova:	U opsegu od 0 do 360 stepeni, sa tačnosti 7"

Podaci o metodi etaloniranja:	Radno uputstvo- Etaloniranje totalne stanice. Zasniva se na standardu SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014
Podaci o etalonima:	Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024. godine; Leica TS30, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Izgled merila:	Opis stanja: U redu.
Dodatne informacije:	Nema.
Izjave:	Nema.
Merna nesigurnost:	Proširena merna nesigurnost faktorom obuhvata k=2, iznosi 0.5" za uglove, (0,6 + 1·L) mm L y km za dužine
Izjava o metrološkoj sledivosti:	Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base. Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30.

Rezultati merenja:

Merna nesigurnost za horizontalne uglove			1.67	["]
Merna nesigurnost za vertikalne uglove			1.70	["]
		ugao i	-3.06	["]
		ugao c	-0.82	["]
Proširena merna nesigurnost za hor. ug			3.35	["]
Proširena merna nesigurnost za ver. ug			3.41	["]
		Adiciona konstanta=	0.00144	m
		Multiplikaciona konstanta=	1.000062	

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP

VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export - import d.o.o. Beograd

KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 12/7/25
Datum: 16.07.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 3009 KP 214/1
po zahtjevu: VALENCIA ING DOO
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☑ Licenca broj: 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022. oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☑ Ovlašćenje broj: 02/577/3 od 15.03.2013. oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko - tehničke oblasti

Geodetska organizacija **"Geodeting"** d.o.o, sa sjedištem u Bijelom Polju, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 043/25/01od 28.05.2025. i 0220-2025-1 od 13.05.2025., izdato od Vekom Geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica i Vekom Geo DOO;

☐ **na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,** instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"Geodeting" d.o.o, sa sjedištem u Bijelom Polju,** za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.

M.P.

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
Odgovorno lice
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

_____
(potpis)

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-531-dj, od: 17.07.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 214/1 KO B.Polje
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.07.2025 08:28

2	7398842.57	4766656.72	0.00	Odrzavanje
233	7398825.81	4766615.84	0.00	Odrzavanje
5023	7398847.80	4766681.60	0.00	Odrzavanje
5205	7398854.03	4766673.82	0.00	Odrzavanje
5233	7398825.81	4766615.84	0.00	Odrzavanje
5595	7398822.17	4766621.47	0.00	
5600	7398831.82	4766623.19	0.00	
5602	7398840.87	4766635.33	0.00	
5603	7398843.03	4766632.83	0.00	
5604	7398829.97	4766621.50	0.00	
5605	7398826.64	4766625.27	0.00	
5606	7398828.55	4766626.86	0.00	
5607	7398839.75	4766636.56	0.00	
5608	7398841.97	4766638.46	0.00	
5609	7398845.20	4766634.61	0.00	
5610	7398814.45	4766629.17	0.00	
5611	7398811.20	4766632.97	0.00	
5612	7398808.47	4766636.15	0.00	
5613	7398805.33	4766639.81	0.00	
5614	7398808.04	4766642.12	0.00	
5615	7398846.63	4766675.18	0.00	
5616	7398849.26	4766677.42	0.00	
5617	7398852.51	4766673.62	0.00	
5618	7398855.18	4766670.50	0.00	
5619	7398855.81	4766664.59	0.00	
5620	7398817.11	4766631.45	0.00	
5621	7398809.19	4766631.16	0.00	
5622	7398812.71	4766627.82	0.00	
5623	7398806.60	4766634.63	0.00	
5625	7398817.88	4766630.54	0.00	
5626	7398807.29	4766643.00	0.00	
5627	7398845.88	4766676.06	0.00	
7740	7398858.37	4766666.78	0.00	
7741	7398856.59	4766663.68	0.00	
5-021	7398801.66	4766637.86	0.00	Odrzavanje
5-206	7398857.85	4766668.05	0.00	Odrzavanje
5-207	7398867.96	4766654.65	0.00	Odrzavanje

5-208	7398867.15	4766652.89	0.00	Odrzavanje

Parcela: 215 (P=595 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
5-208	-5-207	1.94
5-207	-5-206	16.79
5-206	-5205	6.92
5205	-5023	9.97

Parcela: 214/1 (P=2019 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:31 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
5-021	-5023	63.58
5023	-5205	9.97
5205	-5-206	6.92
5-206	-5-207	16.79
5-207	-5-208	1.94
5-208	-5233	55.51
5233	-5-021	32.68

Objekat: LN:-1, Parcela: 214/1, Društvena stambena zgrada, zgrada: 1, P= 810 m2

5615	7398846.63	4766675.18	0.00
5616	7398849.26	4766677.42	0.00
5617	7398852.51	4766673.62	0.00
5618	7398855.18	4766670.50	0.00
7740	7398858.37	4766666.78	0.00
5619	7398855.81	4766664.59	0.00
5620	7398817.11	4766631.45	0.00
5610	7398814.45	4766629.17	0.00
5611	7398811.20	4766632.97	0.00
5612	7398808.47	4766636.15	0.00
5613	7398805.33	4766639.81	0.00
5614	7398808.04	4766642.12	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
5615	-5616	3.45
5616	-5617	5.00
5617	-5618	4.11
5618	-7740	4.90
7740	-5619	3.37
5619	-5620	50.95
5620	-5610	3.50
5610	-5611	5.00
5611	-5612	4.19
5612	-5613	4.82
5613	-5614	3.56
5614	-5615	50.81

Objekat: LN:-1, Parcela: 214/1, Garaža, zgrada: 2, P= 86 m2

5606	7398828.55	4766626.86	0.00
5607	7398839.75	4766636.56	0.00
5602	7398840.87	4766635.33	0.00
5603	7398843.03	4766632.83	0.00
5600	7398831.82	4766623.19	0.00
5604	7398829.97	4766621.50	0.00
5605	7398826.64	4766625.27	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
5606	5607	14.82
5607	5602	1.66
5602	5603	3.30
5603	5600	14.78
5600	5604	2.51
5604	5605	5.03
5605	5606	2.49

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

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

Razlika u površine parcele 215 iznosi mkv
Razlika u površine parcele 214/1 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

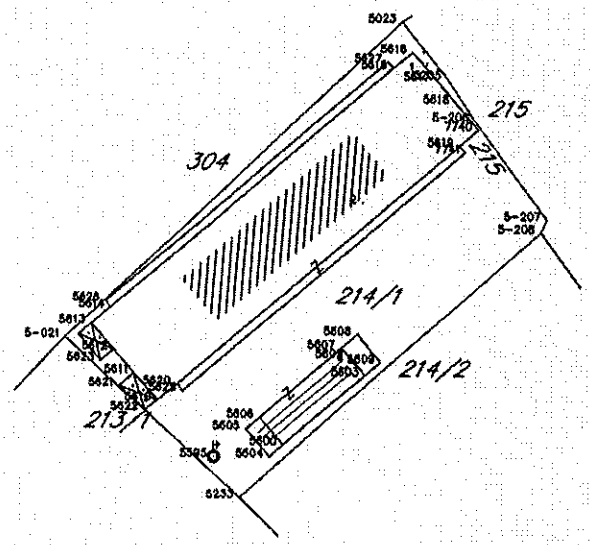
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-531-DJ
Datum: 17.07.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 214/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

C R N A G O R A

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

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

Br:06-332/25-360/1

18.07.2025.godine

Za: Geodeting doo, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz DUP-a Centralne zone

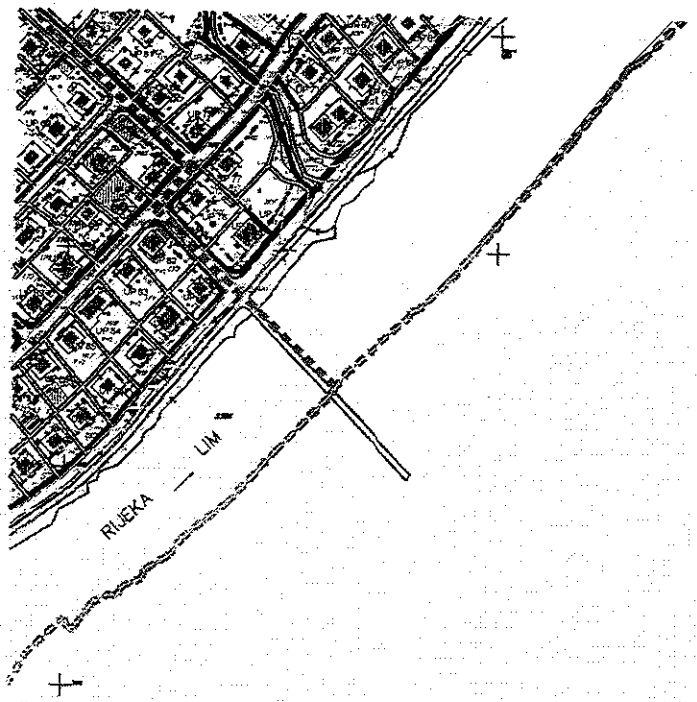
Poštovani,

U prilogu dopisa dostavljamo Vam izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje –plan parcelacije sa koordinatama urbanističke parcele UP 85 zona 4 , katastarska parcela broj 214/1 KO Bijelo Polje.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Budimka Bošković

Crna Gora Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora BIJELO POLJE



LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - *katasterska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Lomosa Zlelica Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

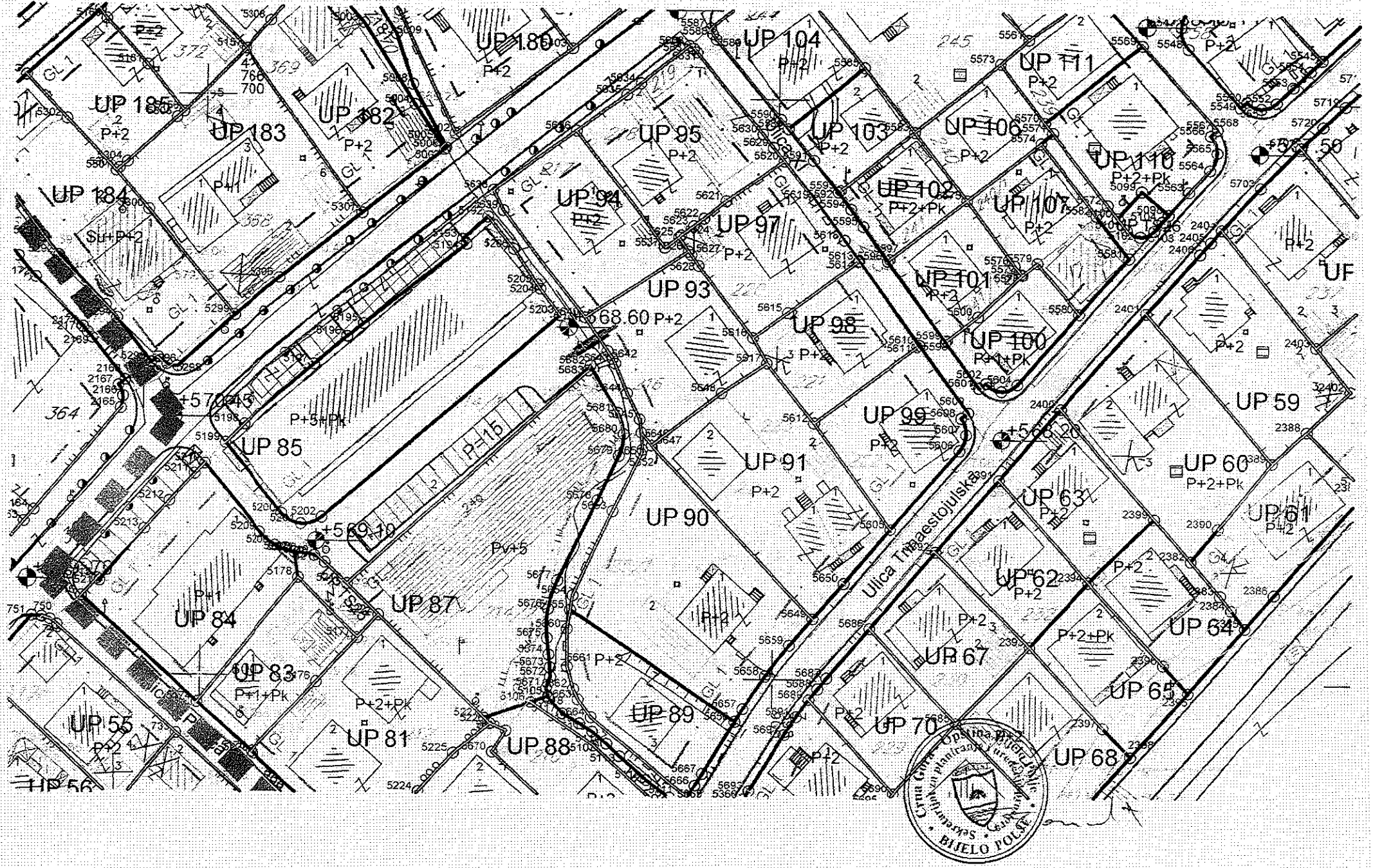
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija

Skupština Opštine Bijelo Polje
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna DUP-a "Centralna zona" Bijelo Polje
broj: 01-2961 od 22.03.2016.godine

Obrađivač plana

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


UP 180
UP 104
UP 111
UP 185
UP 183
UP 182
UP 95
UP 103
UP 106
UP 110
UP 184
UP 94
UP 97
UP 102
UP 107
UP 93
UP 101
UP 98
UP 100
UP 85
UP 91
UP 99
UP 59
UP 60
UP 63
UP 61
UP 90
UP 62
UP 87
UP 84
UP 64
UP 67
UP 83
UP 89
UP 65
UP 55
UP 81
UP 88
UP 70
UP 68
UP 56
Ulica Trnaestojulska
68.60 P+2
P+5+Pk
P+15
Pv+5
P+1
P+2
P+2+Pk
P+1+Pk
Su+P+2

4867	7397894.694	4766208.25		5189	7398857.82	4766504.37	
4868	7397892.843	4766207.487		5190	7398858.44	4766505.071	
4869	7397886.405	4766204.923		5191	7398863.471	4766500.024	
4870	7397890.77	4766195.96		5192	7398849.672	4766679.309	
4871	7397895.83	4766187.73		5193	7398845.172	4766675.453	P.691
4872	7397912.463	4766174.601		5194	7398845.848	4766674.596	
4873	7397920.866	4766182.278		5195	7398828.182	4766660.662	
4874	7397922.814	4766184.191		5196	7398825.323	4766658.425	
4860	7397924.62	4766186.24		5197	7398819.63	4766653.542	
4859	7397918.68	4766190.38		5198	7398807.29	4766643	
4858	7397915.21	4766192.58		5199	7398804.012	4766639.813	
4857	7397914.369	4766193.482	P 1246.66	5200	7398814.276	4766627.707	
4856	7397913.28	4766194.65		5201	7398817.688	4766625.974	P.59
4855	7397907.32	4766193.5		5202	7398821.326	4766627.161	
4854	7397905.64	4766193.21		5203	7398862.432	4766662.357	
4853	7397903.23	4766192.59		5204	7398859.01	4766666.93	
4875	7397904.45	4766184.73		5205	7398858.491	4766667.688	
4876	7397905.84	4766182.83		5206	7398854.29	4766673.82	
4877	7397910.45	4766177.2		5174	7398799.529	4766595.412	
4878	7397911.013	4766176.502		5178	7398817.33	4766616.8	
4879	7397894.42	4766175.62		5207	7398816.631	4766621.064	
4880	7397898.28	4766169.28		5208	7398813.226	4766622.213	P.493
4881	7397901.43	4766164.52		5209	7398810.447	4766624.492	
4882	7397905.97	4766168.52		5210	7398800.483	4766636.243	
4883	7397906.511	4766169.125	P.783.83	5211	7398798.689	4766634.444	
4884	7397907.091	4766169.693		5212	7398794.253	4766629.715	
4872	7397912.463	4766174.601		5213	7398789.946	4766624.867	
4878	7397911.013	4766176.502		5214	7398782.197	4766615.907	
4877	7397910.45	4766177.2		5215	7398781.786	4766616.262	P.610
4876	7397905.84						

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 12/7/25
Datum: 16.07.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **VALENCIA ING DOO**
(naručilac poslova)
sa JMB **03748812**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija po DUP-u**
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO **Bijelo Polje**
LN/PL **3009** Katastarska parcela **214/1**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
VALENCIA ING DOO
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **03748812**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

(potpis)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VALENCIA ING * Bijelo Polje *

M.P.

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
DIREKTOR
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 12/7/25
Datum: 16.07.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **VALENCIA ING DOO** (naručilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **16.07.2025.** (datum)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici **Bijelo Polje**
Geodetska organizacija **Geodeting DOO**
sa sjedištem **u Bijelom Polju**

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
Ovlašćeno lice geodetske struke
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Plavu** od strane geodetske organizacije **Geodeting DOO**
(naziv)

na dan **16.07.2025.** po predmetu broj **12/7/25**
za obavljene geodetske radove **Etažna razrada PD objekta**
čiji je podnosilac prijave: **VALENCIA ING DOO**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: VALENCIA ING DOO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 19.07.2025. godine pristupilo se snimanju KP 214/1 upisane u LN br. 3009, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje na ime CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE-svojina 1/1. Parcelacija je izvršena po smjernicama iz DUP-a.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. _____
3. _____

Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

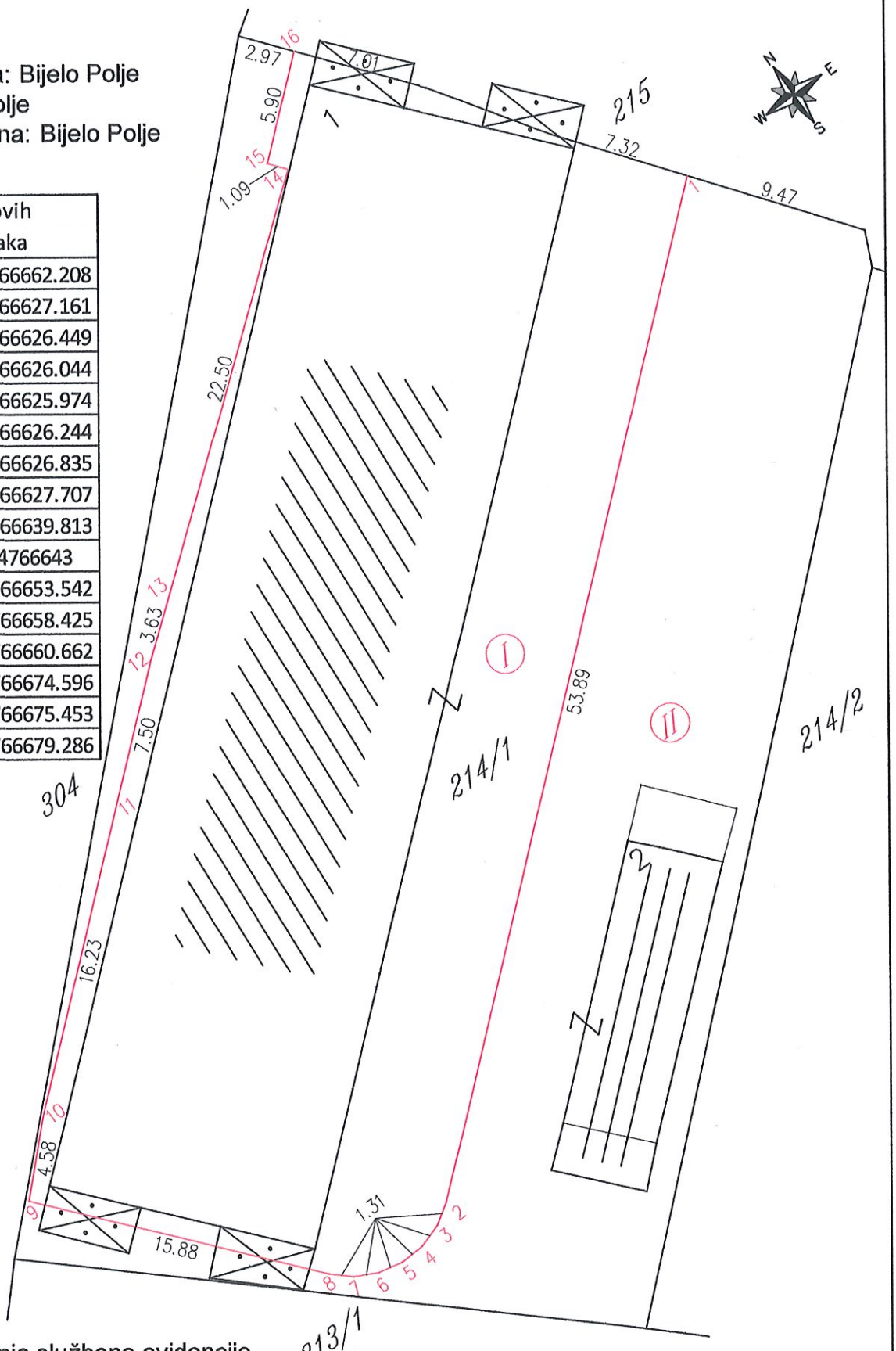
_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:300

Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7398862.258	4766662.208
2	7398821.326	4766627.161
3	7398820.232	4766626.449
4	7398818.991	4766626.044
5	7398817.688	4766625.974
6	7398816.411	4766626.244
7	7398815.247	4766626.835
8	7398814.276	4766627.707
9	7398804.01	4766639.813
10	7398807.29	4766643
11	7398819.63	4766653.542
12	7398825.323	4766658.425
13	7398828.182	4766660.662
14	7398845.848	4766674.596
15	7398845.172	4766675.453
16	7398849.653	4766679.286



Legenda:

——— Stanje službene evidencije

——— Novo stanje i DUP se poklapaju

Ovjerava:

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 19.07.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica **Bijelo Polje**
Katastarska opština **Bijelo Polje**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština *Bijelo Polje*
Opština *Bijelo Polje*

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3009	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE	214/1	1	svojina	1/1	Društvena stambena zgrada	815	815	
				2			Garaža	86	86	
							Dvorište	1118	1118	
					UKUPNO:			2019	2019	

Pregledao i ovjerio:

Bijelo Polje, 19.07.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Bijelo Polje***
Opština ***Bijelo Polje***

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3009	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE	214/1 dio I	1	svojina	1/1	Društvena stambena zgrada	815	
							Dvorište	427	
			214/1 dio II	2			Garaža	86	
							Dvorište	691	
							UKUPNO:	2019	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 19.07.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o. _____

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

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

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

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

Datum: 28.01.2026.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **214/1**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u LN 3009 na ime CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE u obimu prava svojina 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na lokaciji katastarske parcele **214/1 (Dio UP 85 zona 4 u zahvatu DUP-a „Centralne zone“)** površina objekta br.1 na KP 214/1 u osnovi prizemlja iznosi 815 m2 m2 dok bruto površina zadnje ploče sa konzolnim ispustima iznosi 970m2.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Idejno rjesenje arhitekture,

Za potrebe objekta: Rekonstrukcija postojećeg objekta u vidu nadogradnje potkrovne etaže.

Na lokaciji: Dio UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

Investitor: *„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja*

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekte.

3. *PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)*

- POLJOPRIVREDNI OBJEKAT, spratnosti (Prizemlje)
- Namjenu objekta planirati za tov pilića:
- Za predmetni objekat potrebno projektovati potkrovnu etažu sa stanovima, kao I projektovati 3 lifta za svaku lamelu, odnosno prema potrebi za ovu vrstu projekata.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta, a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, elektroinstalacije jake struje, slabe struje, mašinskim instalacijama odnosno lift.

4. *OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA*

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila prirodno provjetravanje prostora i prirodno osvjetljenje, a u skladu sa pravilima struke projektom za ovu vrstu poslova. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta. Projektom predvidjeti da se u objekta ugrade 3 lifta koja će povezati objekat od podruma do potkrovlja.

6. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*

„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja

U Bijelom Polju JANUAR 2026 godine

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P.

_____

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat Lokacija:

UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

Investitor: *„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja*

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje	Broj: 06-333/24-10644/6 Bijelo Polje, 28.012025. godine
Katastarska opstina	Bijelo Polje
Katastarske parcele	214/1 - Površina k.p. 1242m^2
Urbanistička parcela	Dio UP 85
Povrsina lokacije	1242m^2
Planirana pretezna namjena	Zona planirana za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu
max indeks zauzetosti	0.65
max indesk izgradjenosti	5.35
BGP gradj. povrsina objekta	6670,81m^2
Maksimalna spratnost	P+5+Pk
Postojeća spratnost	Po+P+5

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06-333/24-10644/6 izdatih 28.012025. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine, projektnog zadatka investitora, Zakona o izgradnji objekata Službeni list Crne Gore 19/2025 od 04.03.2025. godine, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata i geodetskih podloga uradjenih od strane geodetske organizacije doo “Geodeting”iz Bijelog Polja.

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti 3009 – prepis KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 214/1 KO Bijelo Polje, upisana je kao društveno stambena zgrada 815m^2 I dvorište 427m^2.

1. Osnovni podaci i lokacija

Na predmetnoj lokaciji izgrađen je stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova). Svi relevantni urbanističko-tehnički parametri obračunati su u odnosu na površinu katastarske parcele br. 214/1 KO Bijelo Polje, koja iznosi 1.242 m².

2. Analiza površina i parametara zauzetosti

Objekat je projektovan kao jedinstvena konstruktivna cjelina sa sljedećim površinama:

- Prizemlje: Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) u osnovi iznosi 815 m².
- Tipski sprat (1–5): BRGP po etaži iznosi 932,36 m². Povećanje površine u odnosu na prizemlje ostvareno je projektovanjem konzolnih prepusta na višim etažama.

Na osnovu površine prizemlja, ostvareni indeks zauzetosti iznosi 0,65, što je u potpunosti usklađeno sa maksimalnim parametrima definisanim urbanističko-tehničkim uslovima.

3. Funkcionalna organizacija i struktura

Objekat je mješovite namjene, sa jasno definisanim zonama:

- Podrumska etaža: Namijenjena je za garažna mjesta, tehničke prostorije i stanarske ostave.
- Prizemlje: Primarno rezervisano za poslovne prostore.
- Stambene etaže (1–5): Stambeni dio se sastoji od tri lamele. Na svakoj etaži smješteno je ukupno 12 stambenih jedinica (po 4 jedinice po lameli), što čini ukupni kapacitet od 60 stambenih jedinica.

4. Komunikacija i mirujući saobraćaj

Vertikalna komunikacija unutar objekta ostvarena je putem unutrašnjih stepeništa, dok objekat ne posjeduje liftovska postrojenja.

Pitanje mirujućeg saobraćaja riješeno je na sljedeći način:

1. Garažna mjesta: Smještena u podrumskoj etaži objekta.
2. Dvorišni parking: Interni prostor sa zadnje strane objekta namijenjen stanarima.
3. Javni parking: Prostor ispred objekta koji je u režimu javnog parkirališta, pod upravom DOO „Parking servis Bijelo Polje“.

Postojeće stanje:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, up85, KAT.PARCELA 214/1 ko Bijelo Polje	
Podrum	733m^2
Prizemlje	815m^2
1. Sprat	932,36m^2
2. Sprat	932,36m^2
3. Sprat	932,36m^2
4. Sprat	932,36m^2
5. Sprat	932,36m^2
UKUPNO	6.209.80 m^2
NADZEMNO	5.476,80 m^2
PODZEMNO	733,00 m^2

Novoprojektovano:

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE I NADOGRADNJE

1. Lokacija i planski osnov

Idejnim rješenjem predviđena je rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta na UP 85, Zona 4, koji čini dio katastarska parcela br. 214/1 KO Bijelo Polje. Lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a „Centralna zona – Izmjene i dopune“ Bijelo Polje.

2. Arhitektonski koncept i spratnost

Postojeći objekat spratnosti Po+P+5, sa ravnim neprohodnim krovom, transformiše se u objekat spratnosti Po+P+5+Pk (potkrovlje). S obzirom na to da je predmetna intervencija rekonstrukcija, ista nije podložna odredbama *Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl. list CG", br. 066/23 i 113/23)*, koji se primjenjuje na novogradnju.

- Povećanje kapaciteta: Nadogradnjom se formira 14 novih stambenih jedinica. Specifičnost rješenja je transformacija postojeće jedinice PD40 (na 5. spratu) u

dvoetažni stan – **dupleks**, povezivanjem sa novoprojektovanim prostorom u potkrovlju putem unutrašnjeg stepeništa.

3. Vertikalna komunikacija i pristupačnost

U cilju modernizacije i ispunjavanja standarda pristupačnosti, idejnim rješenjem je predviđena ugradnja **tri liftovska postrojenja** (po jedno u svakoj lameli). Liftovi će biti smješteni u okviru postojećih galerijskih prostora, čime se značajno unapređuje vertikalna komunikacija i omogućava pristup licima smanjene pokretljivosti, što postojeći objekat nije posjedovao.

4. Urbanistički parametri i građevinske linije

Projektovano rješenje je u potpunosti usklađeno sa UT uslovima i planskim dokumentom:

- **Indeks izgrađenosti (I_i):** Ostvareni indeks iznosi **5,19**, što je ispod maksimalno dozvoljenih **5,35**.
- **Površine:** Ukupna BRGP objekta nakon rekonstrukcije iznosi cjelokupan nadzemni dio objekat iznosi **6.446,68 m²**, dok neto površina nadograđene etaže potkrovlja iznosi **874,69 m²**.
- **Pozicioniranje:** Isploštovane su zadate građevinske linije. Shodno poglavlju 7.3 UTU-a, za nivo prizemlja primjenjuje se **GL1**, dok se za nadogradnju objekata sa ravnim krovom koristi **GL2**, unutar čijih okvira je zadržan gabarit nadogradnje.
- **Visinska regulacija:** Ukupna visina objekta iznosi **24,39 m** (mjereno od kote terena/prizemlja), odnosno **23,75 m** u odnosu na pristupnu saobraćajnicu.
-

5. Mirujući saobraćaj

Uslijed prostornih ograničenja na parceli, parkiranje za novoformirane stambene jedinice nije bilo moguće riješiti u okviru pripadajuće lokacije. U skladu sa UT uslovima, nedostajući broj parking mjesta predviđen je na javnim parkiralištima u neposrednom okruženju.

6. Materijalizacija i oblikovanje fasade

Objekat je oblikovan kao savremena konstruktivna cjelina koja teži da definiše vizuelni identitet zone. Za nadogradnju je predviđeno da se konstruktivni elementi ankerišu u već postojeće I radi se ab skeletni konstruktivni system, dok se obodni u unutrašnji zidovi izvode od giter bloka. Vanjski zidovi se zidaju od bloka 20cm, kao I pregradni zidovi između stanova, dok unutar samih stambenih jedenica zidovi se rade od giter bloka 12cm.

- **Fasadni omotač:** Fasad je predviđena da se radi od stiropora 8cm, I radiće se tako da se ista uklopi u vanjski volume postojećih vanjskih zidova, a ostali postojeći dio stambeno poslovne zgrade predviđen je da se okreči u RAL 9016 kao dominantna boja I pojedini dijelovi terasa I konzola kao što je detaljno predstavljeno u grafičkom prilogu u RAL boji 1019.
- **Krovni omotač:** Predviđena je ugradnja savremenih krovnih **sendvič panela (d=6cm)**, koji se montiraju na na drvenoj podkonstrukciji koji je predviđen da se radu u RAL 9002.
-

Potkrovlje Tabela NETO Površina						
Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Stan P1						
	01	Hodnik	3,37	Disperzivna boja	Keramika	2,73
	02	Kupatilo	15,24	Keramika	Keramika	4,04
	03	Kuhinja/trpezarija	16,86	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	6,16
	04	Dnevni boravak	18,78	Disperzivna boja	Parket	14,12
	05	Balkon 1	12,16	Disperzivna boja	Klinker keramika	7,27
	06	Degazman	6,63	Disperzivna boja	Parket	1,90
	07	Spavaca soba 1	20,64	Poludisperzivna boja	Parket	7,57
	08	Spavaca soba 2	19,27	Poludisperzivna boja	Parket	10,88
	09	Balkon 2	4,25	Disperzivna boja	Klinker keramika	1,65
	10	Spavaca soba 3	18,53	Poludisperzivna boja	Parket	9,18
			135,73 m²			**65,50 m²**
Stan P2						
	01	Hodnik	11,93	Disperzivna boja	Keramika	3,12
	02	Kupatilo	13,61	Keramika	Keramika	4,04
	03	Dnevni boravak	17,21	Disperzivna boja	Parket	13,84
	04	Balkon 1	8,91	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,67
	05	Kuhinja	9,70	Disper. boja/Keramika	Keramika	6,33
	06	Degazman	7,79	Poludisperzivna boja	Parket	2,64
	07	Spavaca soba 1	15,14	Poludisperzivna boja	Parket	9,19
	08	Spavaca soba 2	14,57	Poludisperzivna boja	Parket	11,68
	09	Balkon 2	6,33	Disperzivna boja	Klinker keramika	1,65
			105,19 m²			**56,16 m²**
Stan P3						
	01	Hodnik	5,15	Disperzivna boja	Keramika	2,74
	02	Kupatilo	13,96	Keramika	Keramika	3,51
	03	Kuhinja	14,07	Disper. boja/Keramika	Keramika	4,95
	04	Dnevni boravak	27,43	Disperzivna boja	Parket	20,58
	05	Spavaca soba	25,87	Poludisperzivna boja	Parket	7,29
	06	Balkon	9,93	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,40
			96,41 m²			**42,47 m²**
Stan P4						
	01	Hodnik	10,31	Disperzivna boja	Keramika	6,99
	02	Kupatilo	18,61	Keramika	Keramika	4,10
	03	Kuhinja/trpezarija	10,25	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,01
	04	Dnevni boravak	21,84	Disperzivna boja	Parket	19,74
	05	Spavaca soba	26,17	Poludisperzivna boja	Parket	8,96
	06	Balkon	16,71	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,96
			103,89 m²			**53,76 m²**
Stan P5						
	01	Hodnik	18,12	Disperzivna boja	Keramika	5,69
	02	Ostava	16,21	Poludisperzivna boja	Keramika	2,92
	03	Kupatilo	13,79	Keramika	Keramika	3,84
	04	Kuhinja/trpezarija	18,29	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,26
	05	Dnevni boravak	21,33	Disperzivna boja	Parket	20,37
	06	Balkon	13,32	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,90
	07	Spavaca soba	31,69	Poludisperzivna boja	Parket	12,60
			132,75 m²			**59,58 m²**
Stan P6						
	04	Spavaca soba	31,54	Poludisperzivna boja	Parket	27,44
			31,54 m²			**27,44 m²**
Stan P7						
	01	Hodnik	13,25	Disperzivna boja	Keramika	5,13
	02	Kuhinja/trpezarija	13,42	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	5,67
	03	Dnevni boravak	22,00	Disperzivna boja	Parket	18,70
	04	Balkon	12,44	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,90
	05	Spavaca soba 1	23,92	Poludisperzivna boja	Parket	7,72
	06	Spavaca soba 2	27,27	Poludisperzivna boja	Parket	10,77
	07	Kupatilo	14,43	Keramika	Keramika	6,00
			126,73 m²			**60,89 m²**
Stan P8						
	01	Hodnik	15,11	Disperzivna boja	Keramika	5,83
	02	Kuhinja/trpezarija	12,98	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,17
	03	Dnevni boravak	26,12	Disperzivna boja	Parket	16,76
	04	Spavaca soba 1	23,76	Poludisperzivna boja	Parket	7,28
	05	Balkon	13,46	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,89
	06	Spavaca soba 2	28,25	Poludisperzivna boja	Parket	9,38
	07	Ostava	11,92	Poludisperzivna boja	Keramika	1,99
	08	Kupatilo	20,47	Keramika	Keramika	5,66
			152,07 m²			**60,96 m²**

Potkrovlje Tabela NETO Površina						
Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Stan P9						
	01	Hodnik	14,54	Disperzivna boja	Keramika	3,55
	02	Kupatilo	16,67	Keramika	Keramika	3,66
	03	Kuhinja/trpezarija	13,64	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	4,73
	04	Dnevni boravak	18,76	Disperzivna boja	Parket	9,75
	05	Balkon	15,20	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,89
			78,81 m²			**28,58 m²**
Stan P10						
	01	Hodnik	1,20	Disperzivna boja	Keramika	11,78
	02	Kuhinja/trpezarija	5,15	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	8,36
	03	Dnevni boravak	1,00	Disperzivna boja	Parket	13,49
	04	Kupatilo	5,96	Keramika	Keramika	4,61
	05	Spavaca soba	10,72	Poludisperzivna boja	Parket	13,44
	06	Balkon	3,56	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,89
			27,59 m²			**58,57 m²**
Stan P11						
	01	Hodnik	28,47	Disperzivna boja	Keramika	8,98
	02	Gardarober	11,36	Poludisperzivna boja	Parket	3,01
	03	Kupatilo	12,86	Keramika	Keramika	4,18
	04	Kuhinja/trpezarija	14,47	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,22
	05	Dnevni boravak	30,57	Disperzivna boja	Parket	19,49
	06	Spavaca soba 1	25,95	Poludisperzivna boja	Parket	8,85
	07	Balkon	11,84	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,90
	08	Spavaca soba 2	26,64	Poludisperzivna boja	Parket	9,00
	09	Ostava	11,01	Poludisperzivna boja	Keramika	1,69
			173,17 m²			**69,32 m²**
Stan P12						
	01	Hodnik	8,35	Disperzivna boja	Keramika	8,04
	02	Kupatilo	11,08	Keramika	Keramika	4,89
	03	Spavaca soba	6,99	Poludisperzivna boja	Parket	12,91
	04	Kuhinja/trpezarija	0,00	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	5,86
	05	Dnevni boravak	0,00	Disperzivna boja	Parket	16,77
	06	Balkon	0,00	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,40
			26,42 m²			**51,87 m²**
Stan P13						
	01	Hodnik	7,87	Disperzivna boja	Keramika	3,12
	02	Kupatilo	15,41	Keramika	Keramika	4,32
	03	Kuhinja/trpezarija	14,62	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,43
	04	Balkon 1	7,55	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,67
	05	Degazman	11,45	Poludisperzivna boja	Parket	2,51
	06	Dnevi boravak	21,05	Disperzivna boja	Parket	13,88
	07	Spavaca soba 1	24,06	Poludisperzivna boja	Parket	9,09
	08	Spavaca soba 2	7,86	Poludisperzivna boja	Parket	10,55
	09	Balkon 2	0,79	Disperzivna boja	Klinker keramika	1,65
			110,66 m²			**56,22 m²**
Stan P14						
	01	Hodnik	7,87	Disperzivna boja	Keramika	2,70
	02	Kupatilo	12,69	Keramika	Keramika	4,99
	03	Kuhinja	8,59	Disper. boja/Keramika	Keramika	5,21
	04	Dnevni boravak	9,70	Disperzivna boja	Parket	8,89
	05	Balkon 1	12,29	Disperzivna boja	Klinker keramika	7,69
	06	Degazman	4,82	Poludisperzivna boja	Parket	1,70
	07	Spavaca soba 1	21,70	Poludisperzivna boja	Parket	9,07
	08	Spavaca soba 2	17,76	Poludisperzivna boja	Parket	10,88
	09	Balkon 2	6,33	Disperzivna boja	Klinker keramika	1,65
	10	Spavaca soba 3	18,19	Poludisperzivna boja	Parket	7,02
			119,94 m²			**59,80 m²**
Stan P15						
	01	Hodnik	13,40	Disperzivna boja	Keramika	3,71
	02	Spavaca soba 1	28,38	Poludisperzivna boja	Parket	9,67
	03	Kuhinja/trpezarija	13,11	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	6,90
	04	Dnevni boravak	22,42	Disperzivna boja	Parket	13,17
	05	Degazman	5,09	Poludisperzivna boja	Parket	1,86
	06	Kupatilo	18,75	Keramika	Keramika	5,68
	07	Ostava	14,51	Poludisperzivna boja	Keramika	2,37
	08	Spavaca soba 2	22,76	Poludisperzivna boja	Parket	7,28
	09	Balkon	11,86	Disperzivna boja	Klinker keramika	7,36
			150,28 m²			**58,00 m²**

NETO POVRSINA STANOVA: P = 809.12m²

NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA: P = 65.57m²

NETO POVRSINA POTKROVLJA: P = 874.69m²

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod I elektrika.

KANALIZACIJA

Način priključka objekta će se detaljno prikazati glavnim projektom. Priključak nadograđenog dijela objekta će se priključiti na postojeću kanalizacionu infrastrukturu.

VODOVOD

Spoj na vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeca.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

Bijelo Polje, Januar, 2026.god.

Sastavio:

NIKOLA Terić, dip.inž.arh.

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju, Zakonom uređenju prostora iz Člana 63 stav 2 tacka 3 i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za rekonstrukciju: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr+5+Pk)

na lokaciji: UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

Investitor: ***„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja***

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/5-332/25-82/5-36 OD 10.03.2025. godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka katastastarskih parcela	214/1	214/1
Oznaka urbanističke parcele	UP 85	Dio 85
Povrsina UP	UP 85 - 1246,9m^2	Dio UP - 1242m^2
Katastarska opstina	Bijelo Polje	Bijelo Polje
Zadati indeks zauzetosti	0.65	0.65
Zadati indeks izgradjenosti	5.35	5.19
Max spratnost	Po+Pr+5+Pk	Po+Pr+5+Pk
Max BGP	Maximalna BGP 6.670,81 m2	6.446,68 m^2
Parking mjesta	Parkiranje- Stanovanje na 1000m2 – 8pm Poslovanje ne 1000m2 – 15pm Trgovina na 1000m2 – 30pm	Nedostajući broj PM ostvariti na javnom parkiralištu

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU A2 STUDIO BIJELO POLJE M.P.

Odgovorni projektant:

NIKOLA Terić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR:	*„VALENCIA ING d.o.o. - Bijelog Polja i Stambena zgrada „ZGRADA OD 60 STANOVA“ – Bijelo Polje*
PROJEKTANT:	doo „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	Rekonstrukcija – nadogradnja stambeno poslovni objekat
MJESTO :	Bijelo Polje - PRUŠKA
LOKACIJA:	UP 85, ZONA 4, koja sa sastoji od dijela katastarske parcele 214/1KO Bijelo Polje u zahvatu DUP-a „Centralne zone – Izmjene i dopune Bijelo Polje

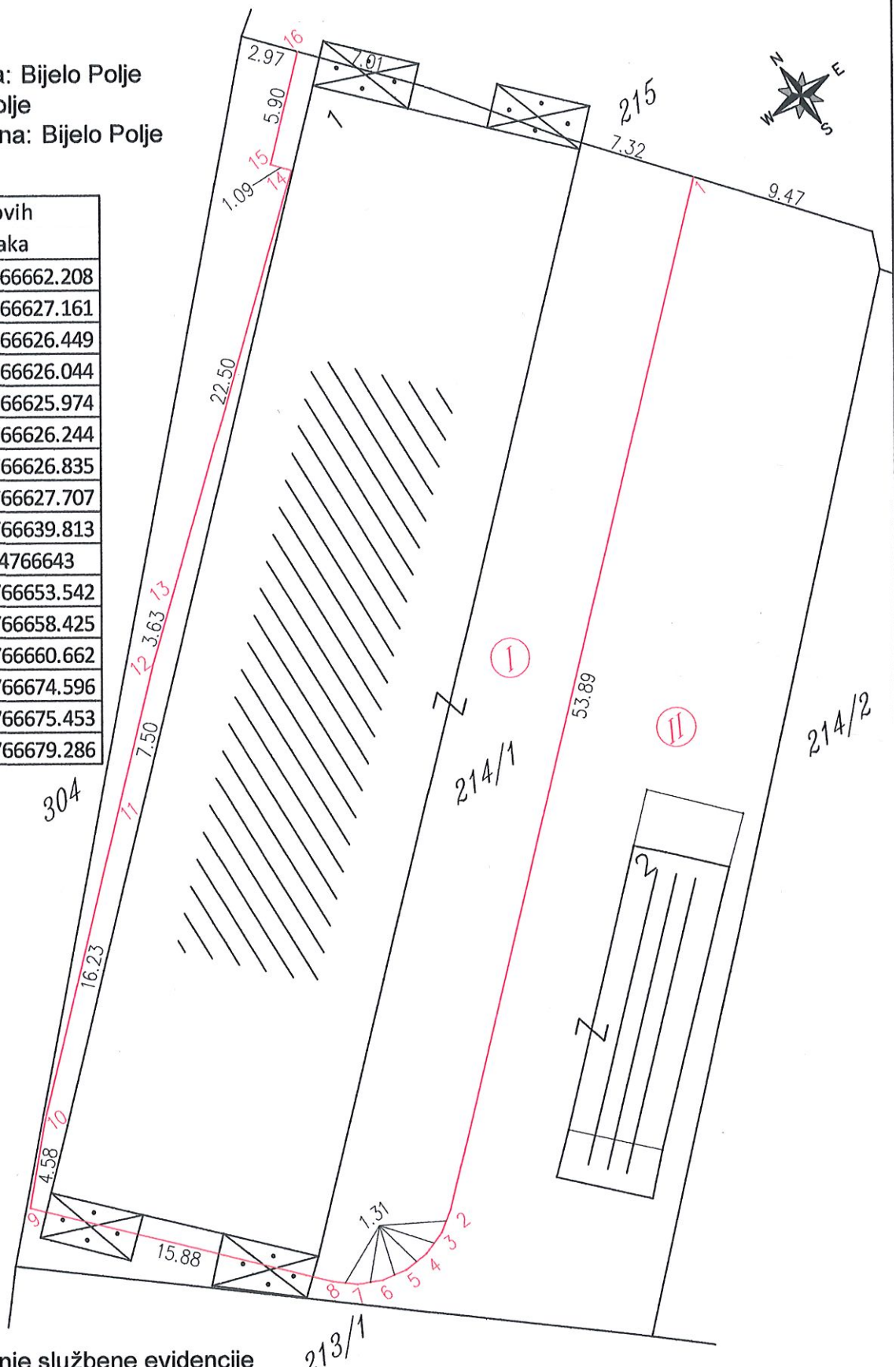
2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Januar, 2026. god. M.P. _____

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:300

Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7398862.258	4766662.208
2	7398821.326	4766627.161
3	7398820.232	4766626.449
4	7398818.991	4766626.044
5	7398817.688	4766625.974
6	7398816.411	4766626.244
7	7398815.247	4766626.835
8	7398814.276	4766627.707
9	7398804.01	4766639.813
10	7398807.29	4766643
11	7398819.63	4766653.542
12	7398825.323	4766658.425
13	7398828.182	4766660.662
14	7398845.848	4766674.596
15	7398845.172	4766675.453
16	7398849.653	4766679.286



Legenda:

——— Stanje službene evidencije

——— Novo stanje i DUP se poklapaju

Ovjerava:

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 19.07.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

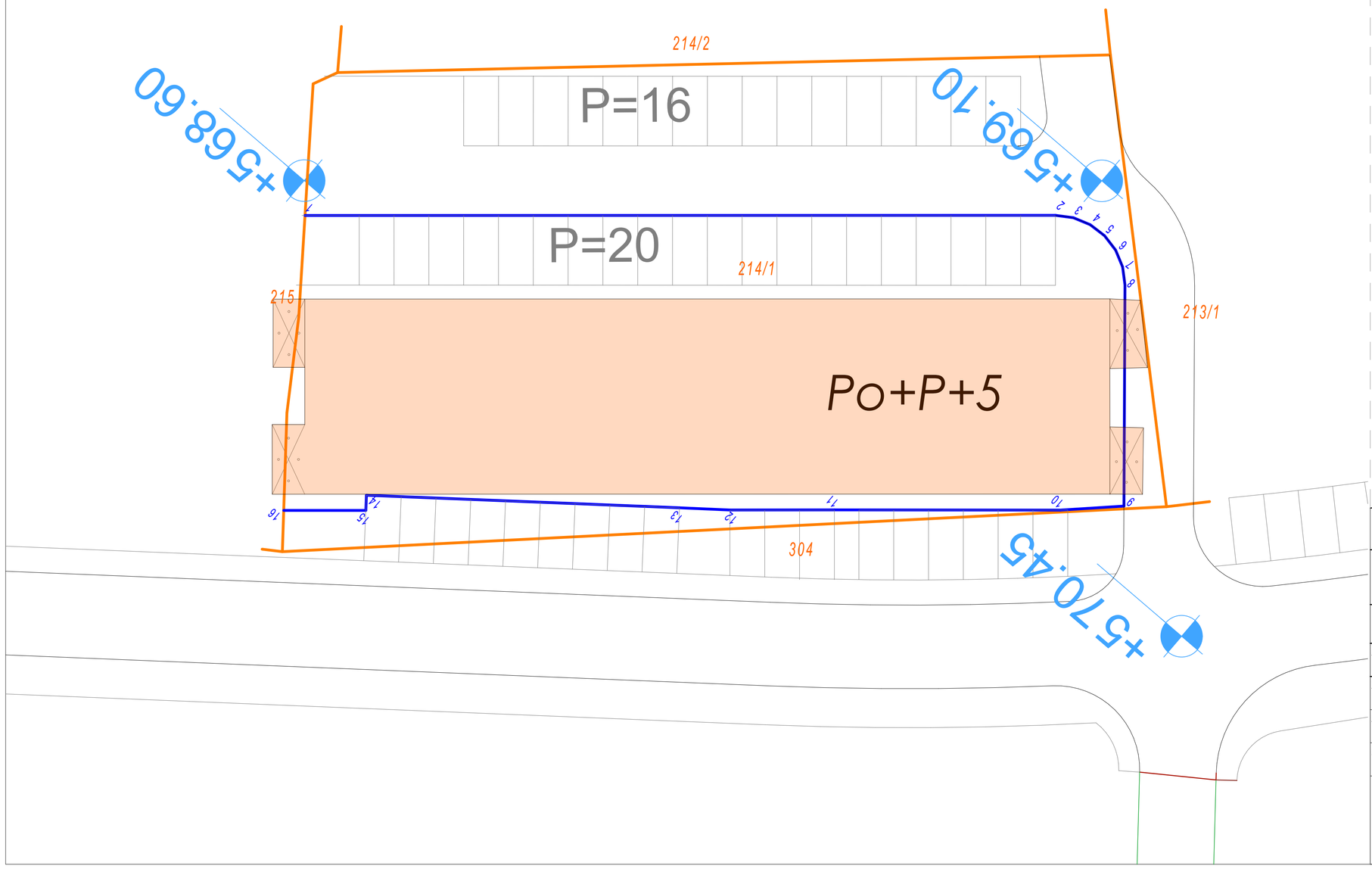
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

01 - SITUACIJE

A2 STUDIO


214/2
214/1
213/1
213
304
P=16
P=20
Po+P+5
+568.60
+569.70
+570.45
RO BIJELO POLJE
Bijelo Polje
P=1391,14 m2
P=2142 m2
P=551,51 m2
P=513,54 m2
P=1152,15 m2
P=2018,67 m2
P=491,44 m2
P=369,12 m2
P=1145,18 m2
P=1145,18 m2
P=1145,18



KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE UP85

No. PNT.	Y [M]	X [M]
1	7398862,258	4766662,208
2	7398821,326	4766627,161
3	7398820,232	4766626,449
4	7398818,991	4766626,044
5	7398817,688	4766625,974
6	7398816,411	4766626,244
7	7398815,247	4766626,835
8	7398814,276	4766627,707
9	7398804,010	4766639,813
10	7398807,290	4766643,000
11	7398819,630	4766653,542
12	7398825,323	4766658,425
13	7398828,182	4766660,662
14	7398845,848	4766674,596
15	7398845,172	4766675,453
16	7398849,653	4766679,286

- POSTOJECI OBJEKAT
- GRANICA URB. PARCELE 85
- GRANICA KAT. PARCELA 214/1
- GRADJEVINSKA LINIJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodg2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacija DUP	01	A.01.3

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

02. POSTOJECE STANJE

02. POSTOJECE STANJE

A2 STUDIO

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

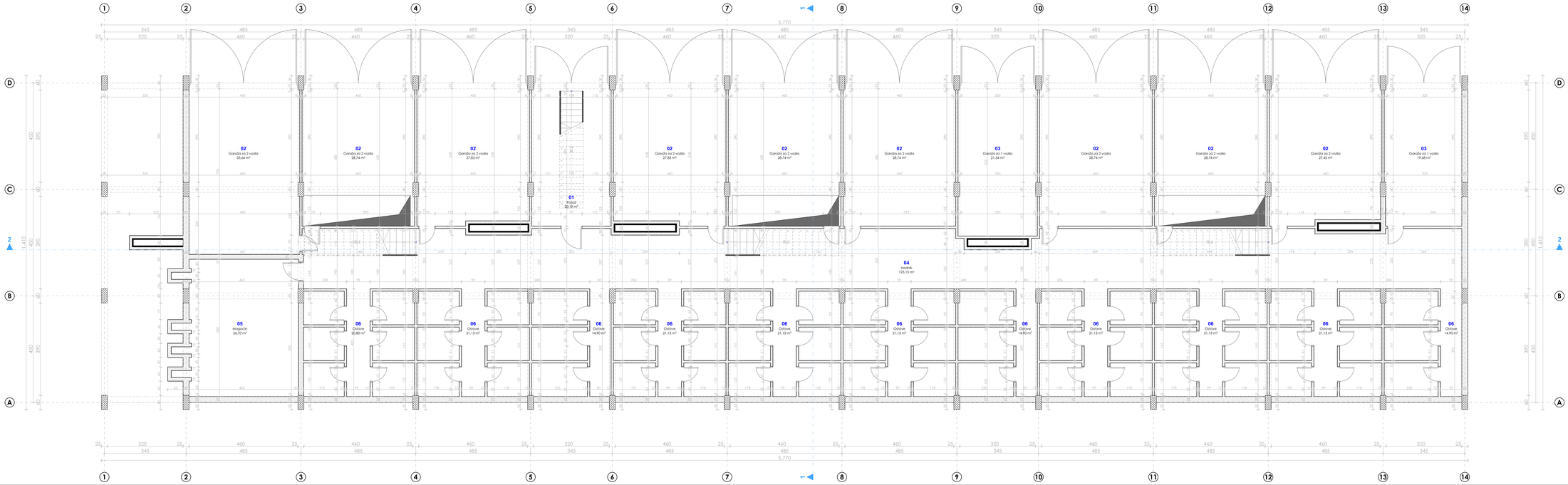
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

02. POSTOJECE STANJE

02.1. OSNOVE

A2 STUDIO



-01	BRUTO Podruma	732,38

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTRIX doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Prvog proletarskog bataljona, 7a
PIB 03387522, PDV 30/31-00746
tel: +382 69 051 046
e-mail: elektrix@t-com.me

PIB 03387522
PDV 30/31-00746
ELEKTRIX doo
BIJELO POLJE

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat: **KANDOGRANJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

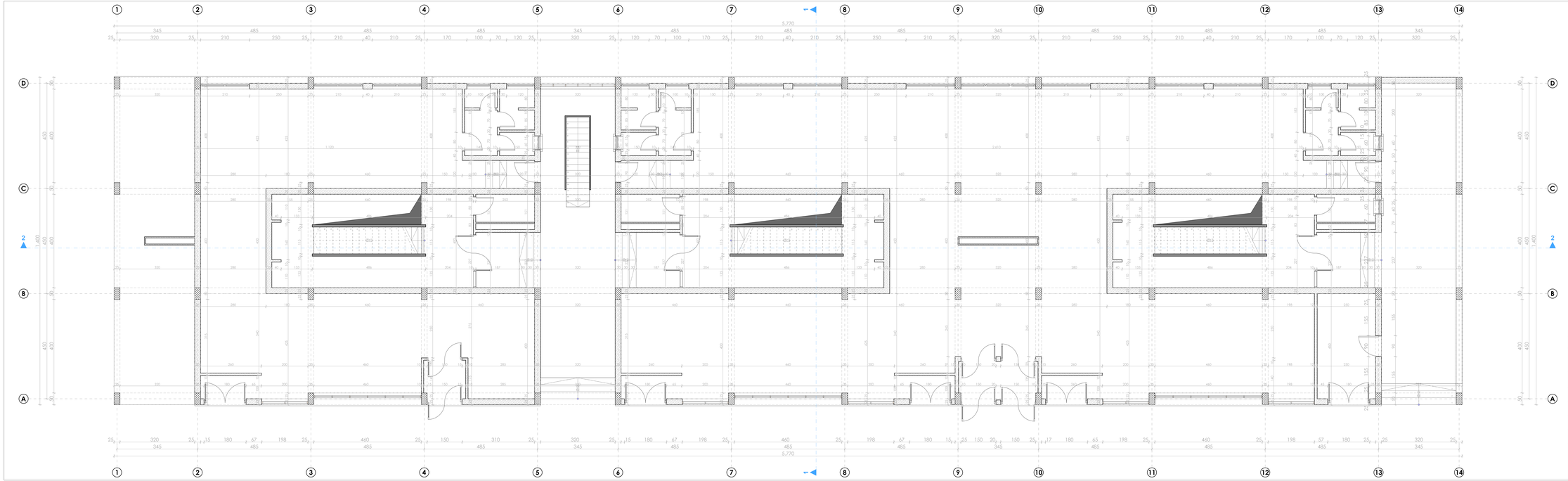
Prilog: *Osnova podrum*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.1.1

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije: M.P.



00	BRUTO Prizemlje	815,00

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTEK doo
Mostar, Bosna i Hercegovina
Projekt, nadzor, konsalting, inženjering
PIB 4200472
PDV 236004
ID 4200472000
tel: 063/ 515 515

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KANDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Osnova prizemlja*

Br. priloga: 01

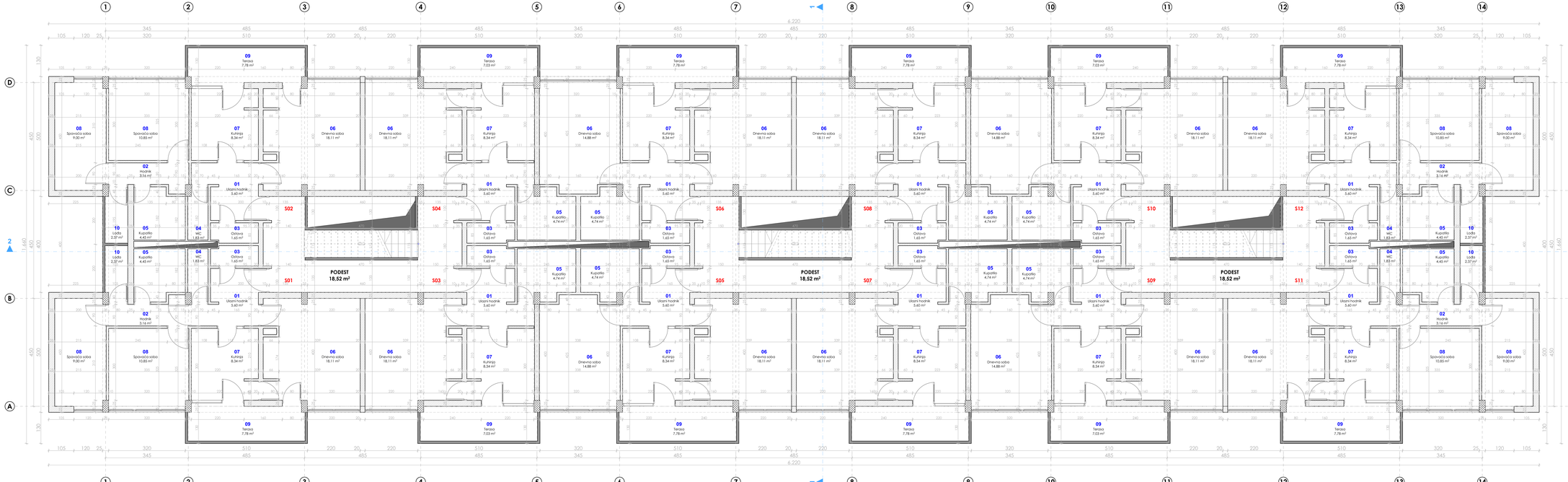
Br. strane: A.02.1.2

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.



01	BRUTO Sprat 1	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, ul. Slobode br. 2
Podgorica, ul. Vuka Karadžića br. 3
PIB 03067312
PIBO br.2109/16
CRNA GORA
+382 (0) 67 / 515 - 515
+382 (0) 50 / 413 - 413
arhitekta@atelje.me
www.atelje.me

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Saradnik(i):	Emina Čindrak, ing.arh.
Datum izrade:	M.P.
	Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
ARHITEKTURA		1:50
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova sprata 1	01	A.02.1.3
Datum revizije	M.P.	



02	BRUTO Sprat 2	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEMENT doo
Podgorica, Crna Gora
Projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor
Ul. Vuka Karadžića 54
81000 Podgorica

PIB 03006732
PIBO 2-1700-0
MB 40/1-0-1
CENTRALNA BANKA CRNE GORE

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Saradnik(ci):	*Emina Čindrak, ing.arh.*

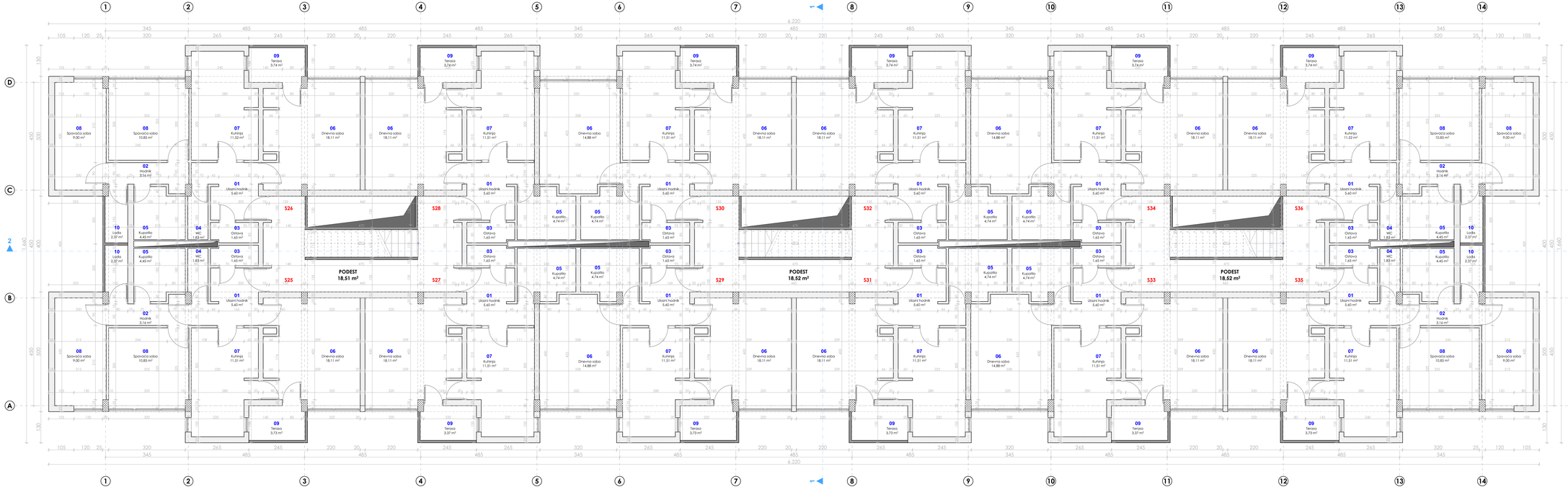
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova sprata 2* — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.02.1.4

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.



03	BRUTO Sprat 3	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, ul. Vuka Karadžića bb
PIB 03366702 PIBO 51139144
Tel: +382 (0)50 481 481
www.atelje.me
info@atelje.me

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

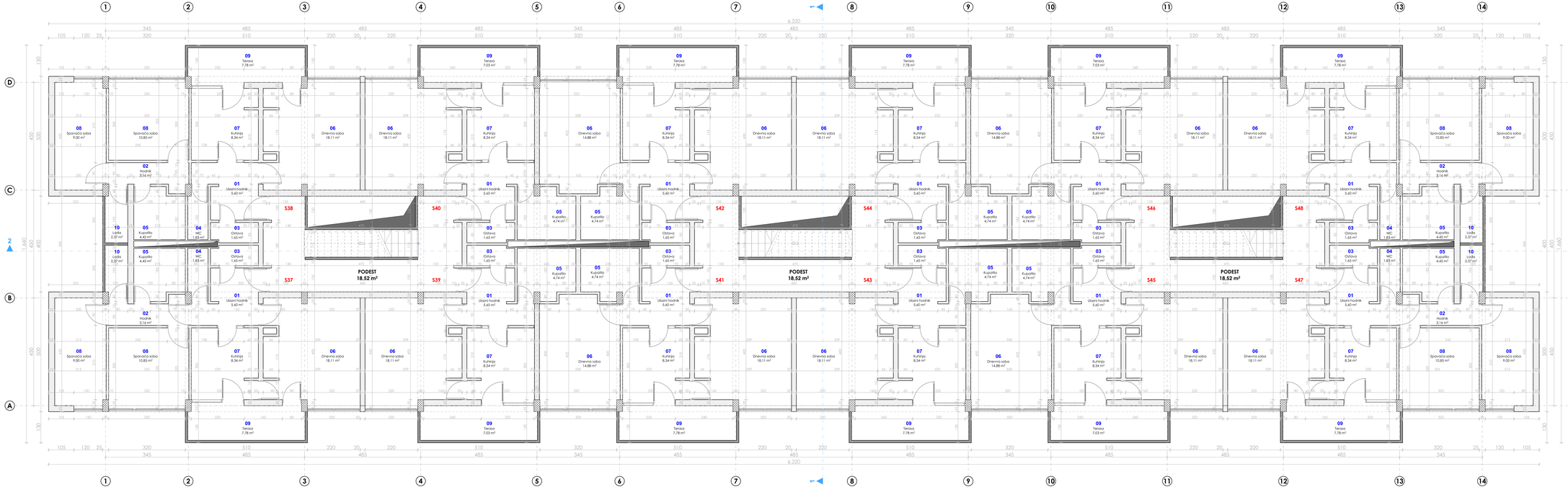
Broj tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: Br. priloga: Br. strane:
Osnova sprata 3 01 A.02.1.5

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije: M.P.



04	BRUTO Sprat 4	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
M-STEEL doo
Bijelo Polje, ul. Radomira Vukovića bb
Projektovanje, konstrukcije, inženjering, montaža čeličnih konstrukcija
PIB: 03340732
PIBO: 0 2 3 0 7 4 4
MB: 03340732

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Osnova sprata 4*

Br. priloga: 01

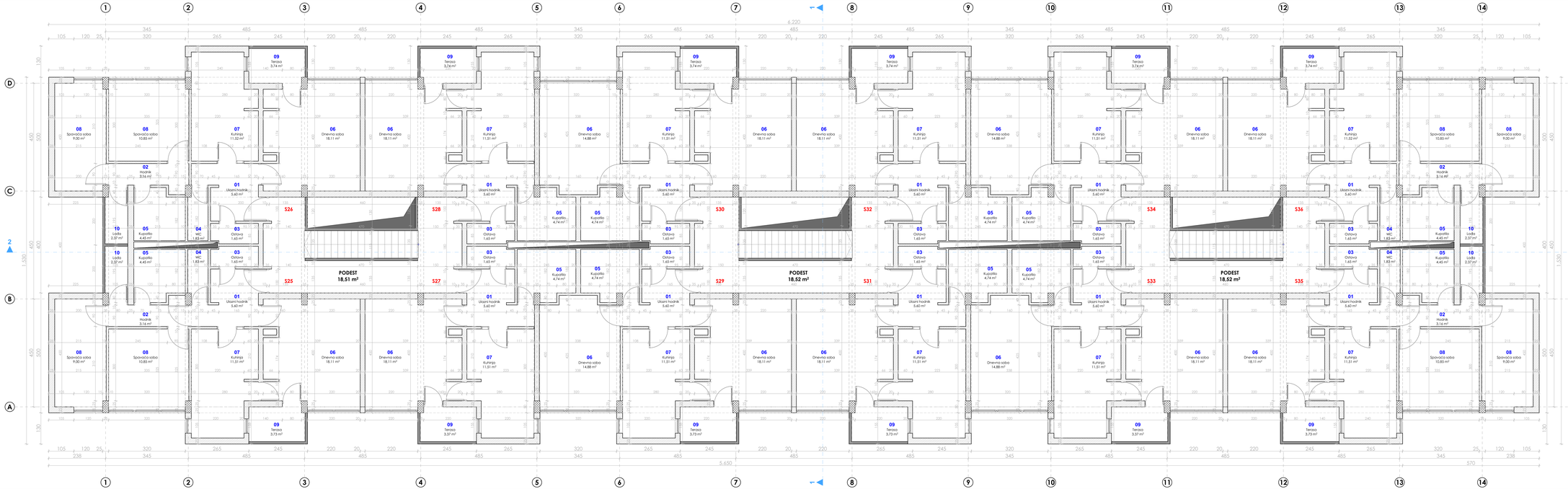
Br. strane: A.02.1.6

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.





05	BRUTO Sprat 5	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEMENT doo
Podgorica, Crna Gora
Projektovanje arhitektonsko, konstrukcije, hidrotehnike, elektrotehnike i mašinske instalacije
PIB 03006732
PIBO br. 2 CETINJE
MB 40122 Podgorica
ARHITEKTURA
INŽENJERING
GRAĐEVINARSTVA
TEL: 067/ 515 515

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

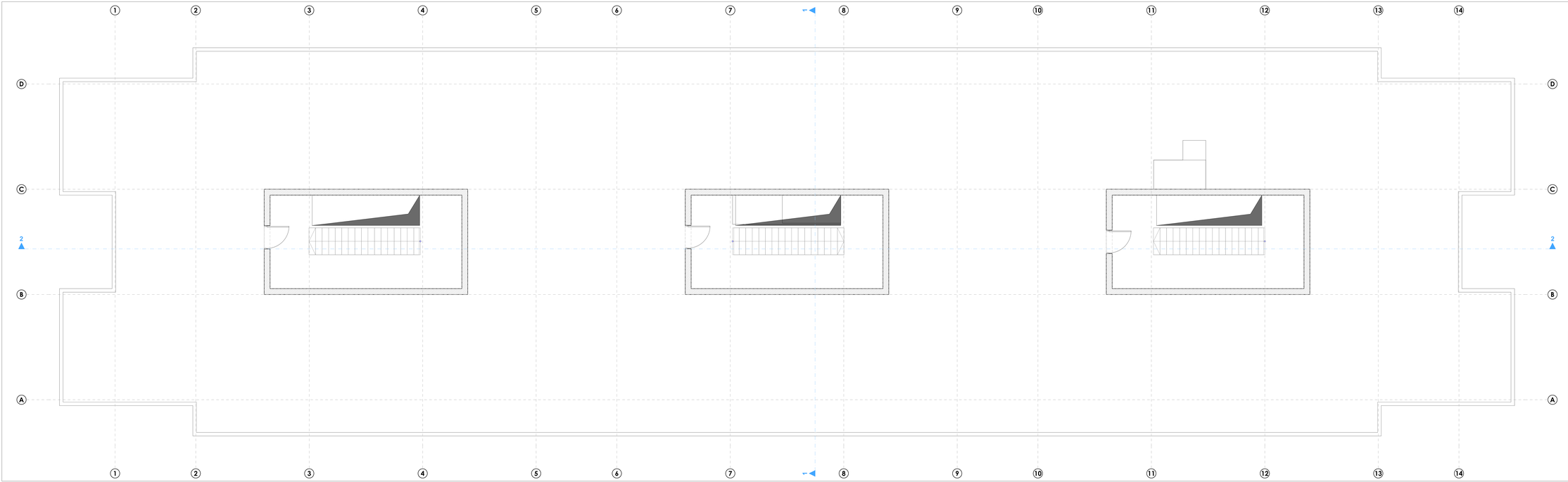
Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Saradnik(ci):	Emina Čindrak, ing.arh.
Datum izrade	M.P.
	Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
ARHITEKTURA		1:50
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova sprata 5	01	A.02.1.7
Datum revizije	M.P.	





0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTRO doo
Bijelo Polje
Prva crnogorska brigada bb
Tel: +382 (0)50 481 481
www.elektro.me

PIB 03007272
PIBO 31-07616
MB 40121/18
CENTRALNA BANKA
CRNE GORE AD

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova krova* | Br. priloga: 01 | Br. strane: A.02.1.8

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

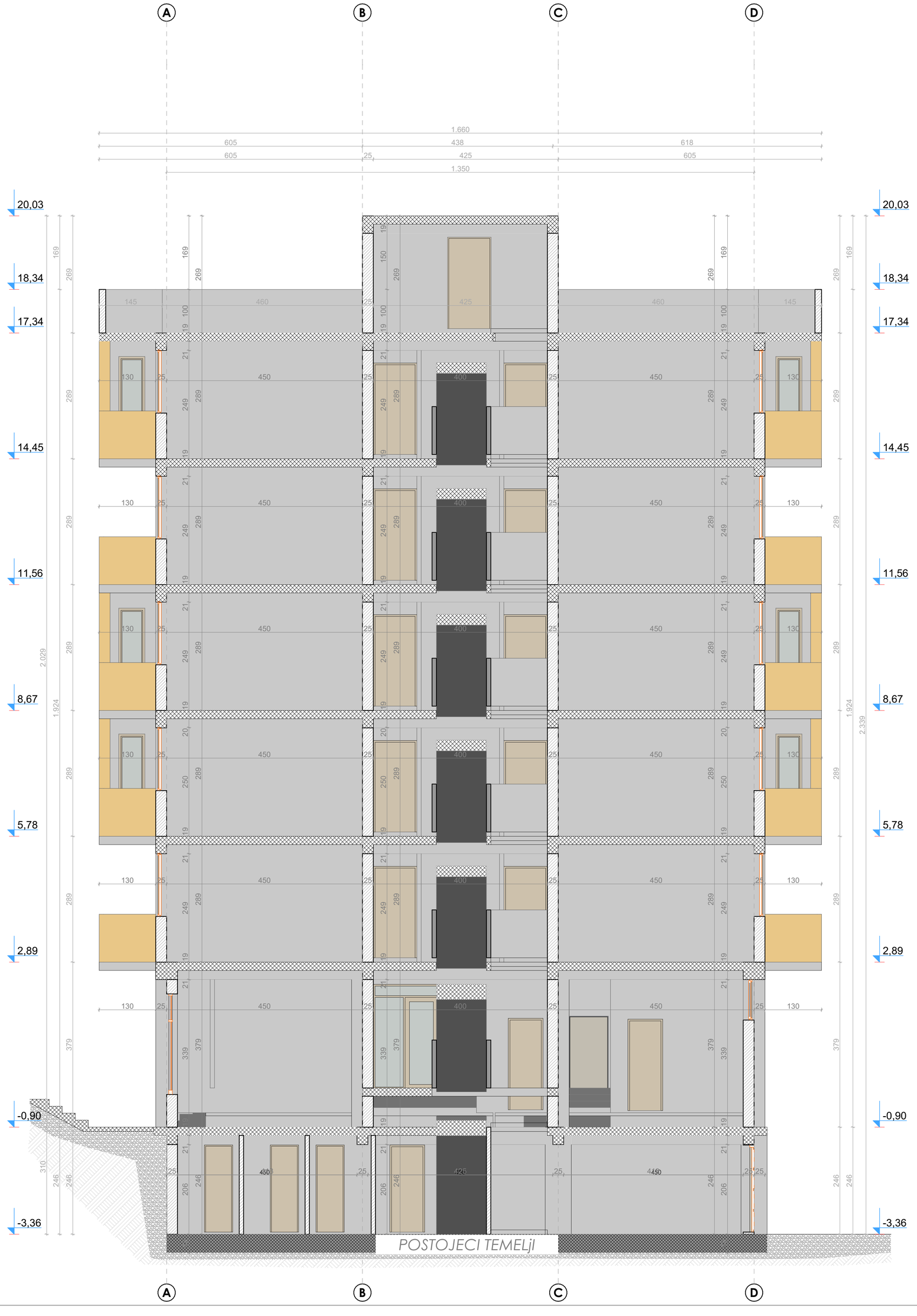
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

02. POSTOJECE STANJE

02.2. PRESJECI

A2 STUDIO



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiedg2a@gmail.com
+382(68)137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

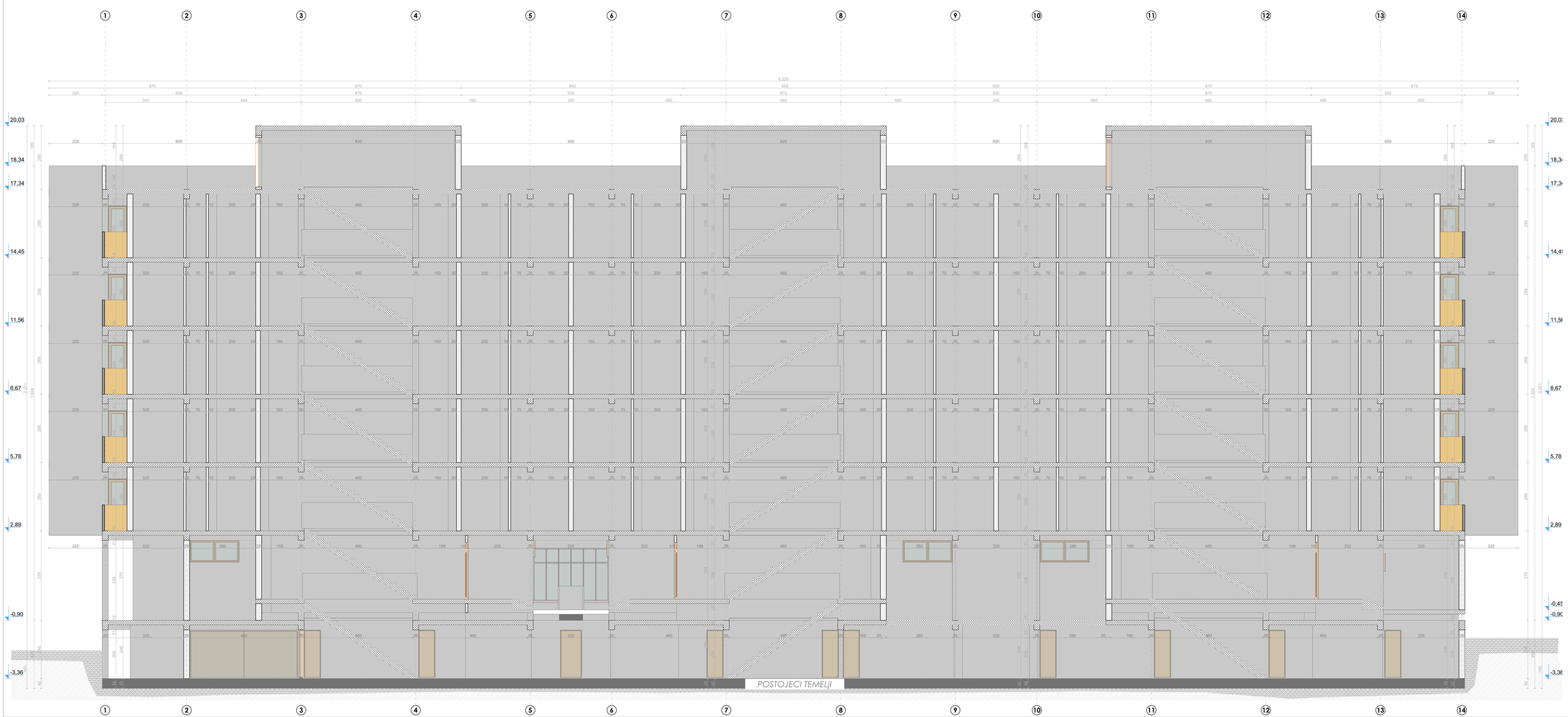
Prilog: *Presjek 1-1*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.2.1

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFRES doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Ulica bb, 84000 Bijelo Polje
PIB 02/09703
PIB 51/09703
Tel: 067/ 515 - 138
info.alfres@gmail.com

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

Prilog: *Presjek 2-2* | Br. priloga: 01 | Br. crteža: A.02.2.2

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

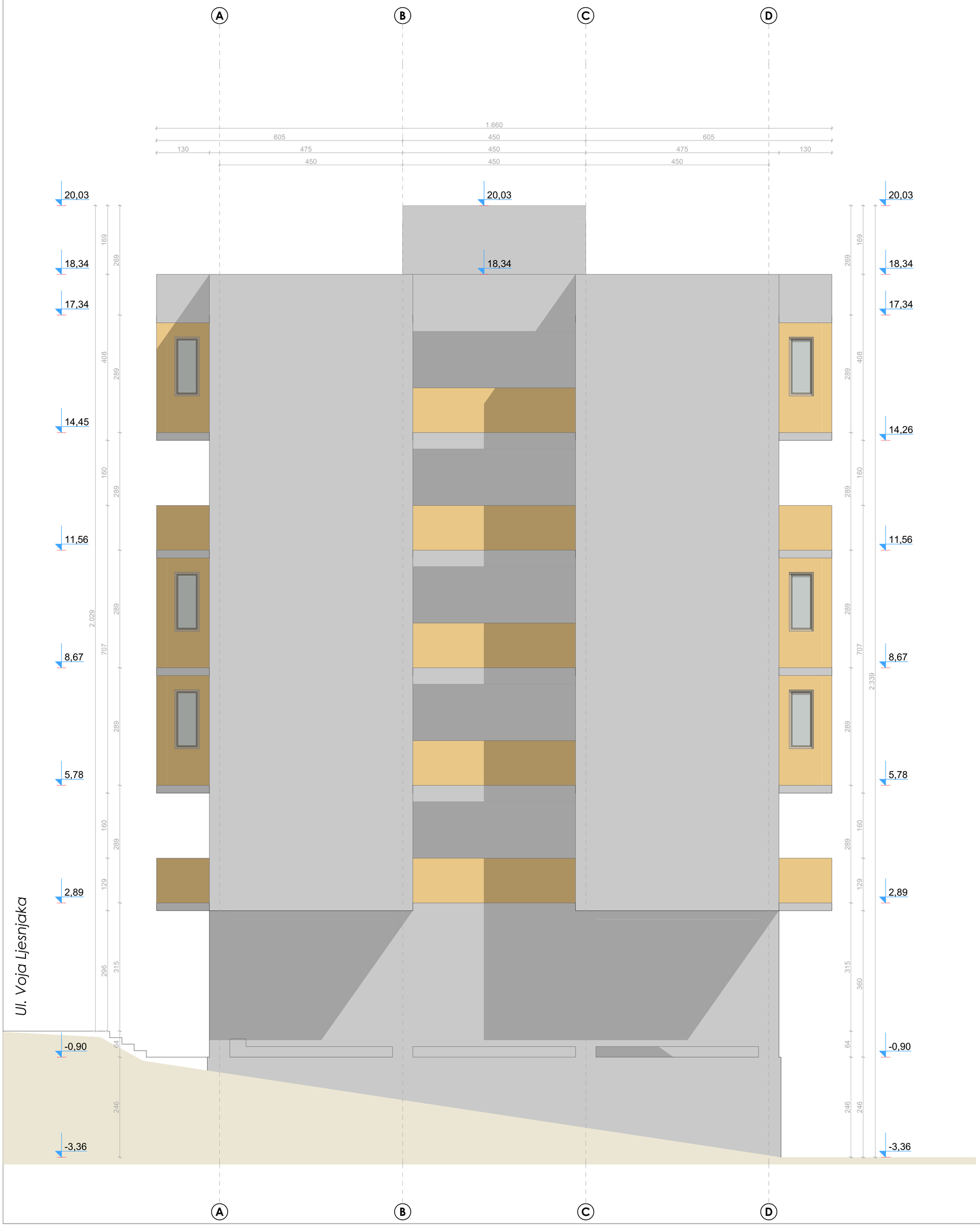
PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

02. POSTOJECE STANJE

02.3. FASADE

A2 STUDIO


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
6.220
570
345
318
485
858
485
930
485
345
485
858
485
943
485
345
485
870
485
305
485
345
485
570
345
20,03
18,34
17,34
14,45
11,56
8,67
5,78
2,89
-0,90
15,55
14,26
12,66
11,37
9,77
8,48
6,88
5,59
3,99
2,70
-0,45
-0,90
2,85
1,45
2,89
2,89
2,89



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Jugo-zapadna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.3.2

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFATEL doo
Arhitektura, projektovanje, inženjering
Bijelo Polje, Crna Gora
+382 67 211 188

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

PROJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

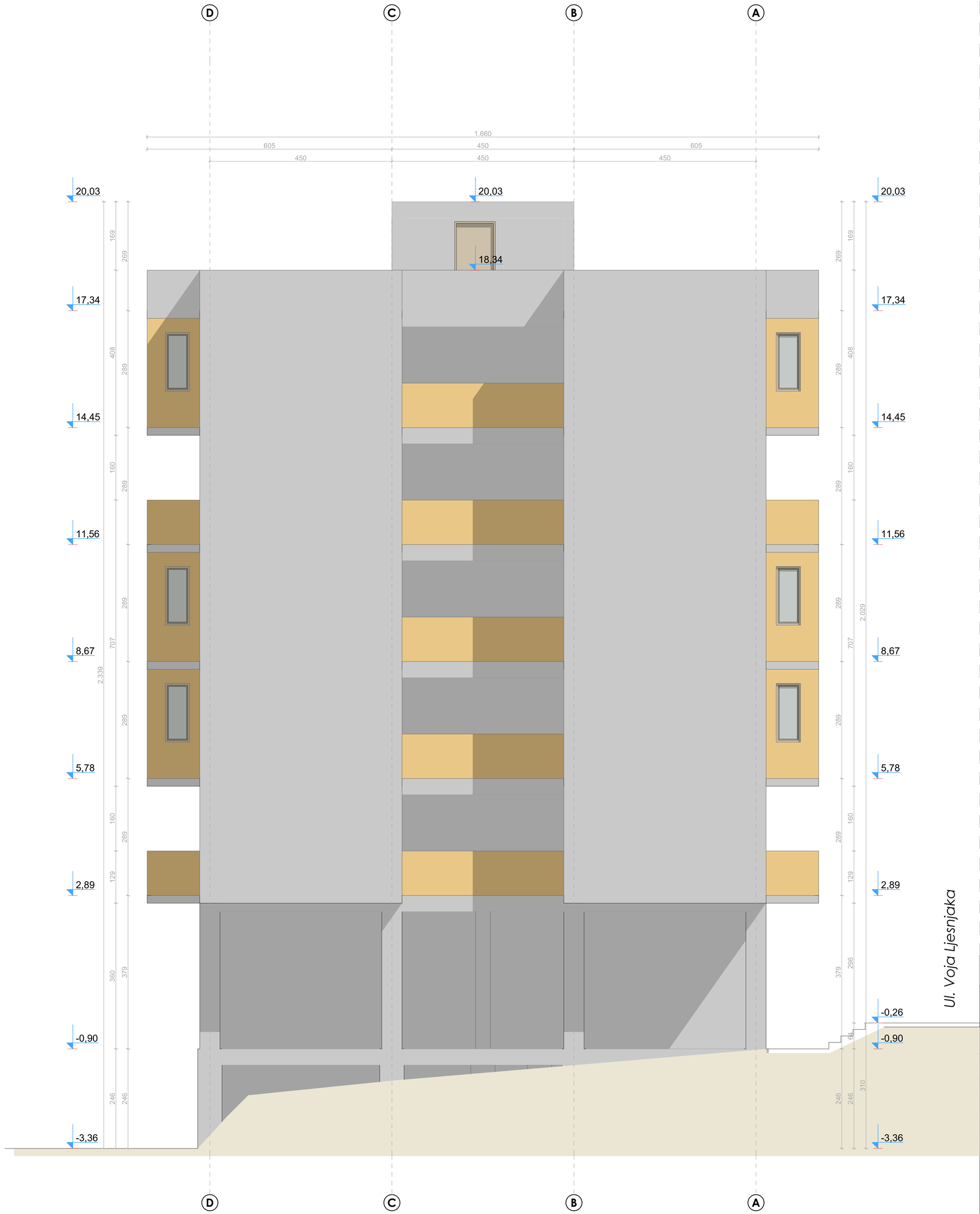
Prilog: *Jugo-istocna fasada*

Br. priloga: 01

Br. crteža: A.02.3.3

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Sjevero-istocna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.3.4

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

02. POSTOJECE STANJE

02.4. FOTO DOKUMENTACIJA

A2 STUDIO



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

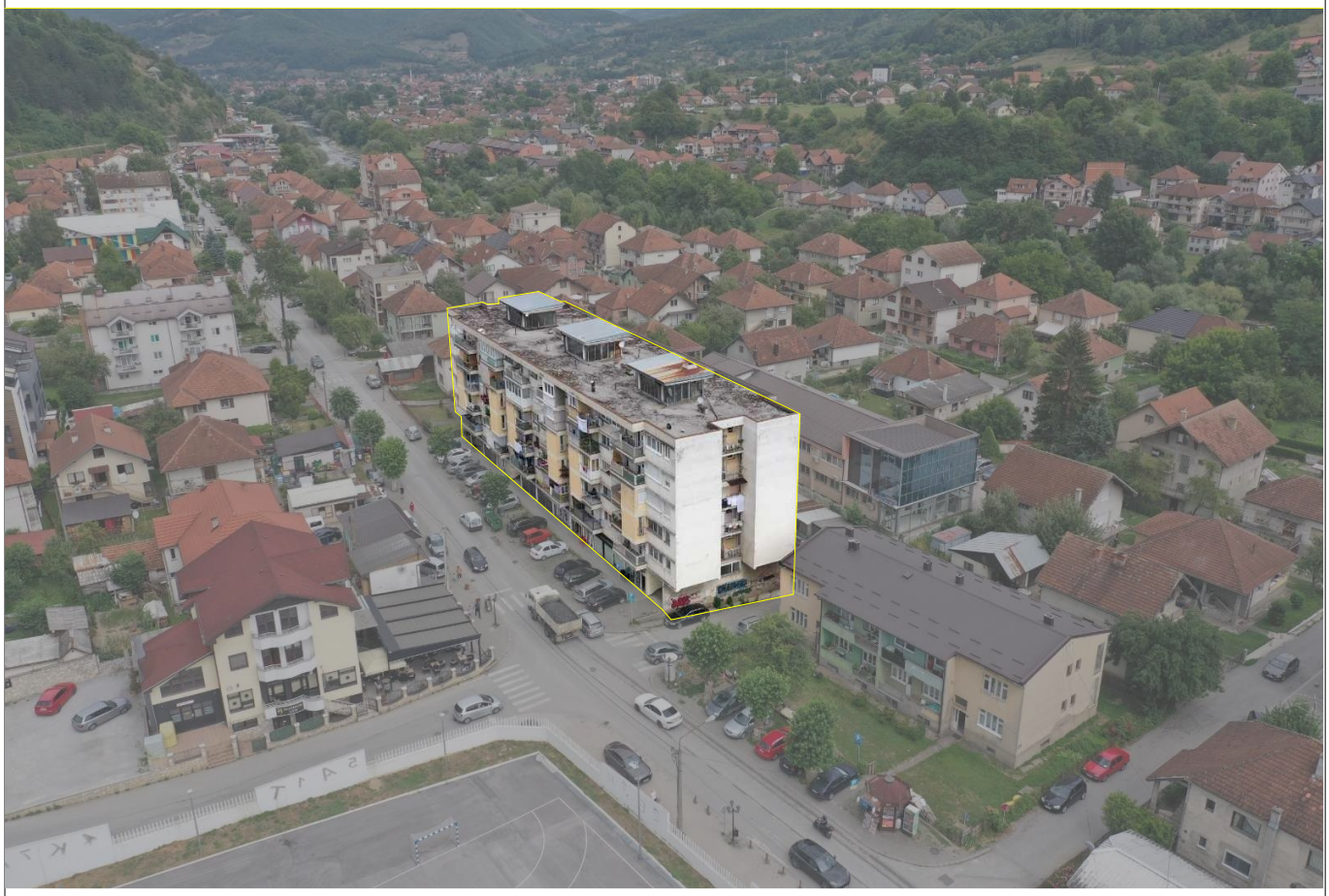
Prilog: *Foto*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.4.1

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Foto*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.4.2

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Foto*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.4.3

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Foto*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.02.4.4

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Foto	01	A.02.4.5

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

03. ŠEMA ZIDANJA I RUŠENJA

A2 STUDIO

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

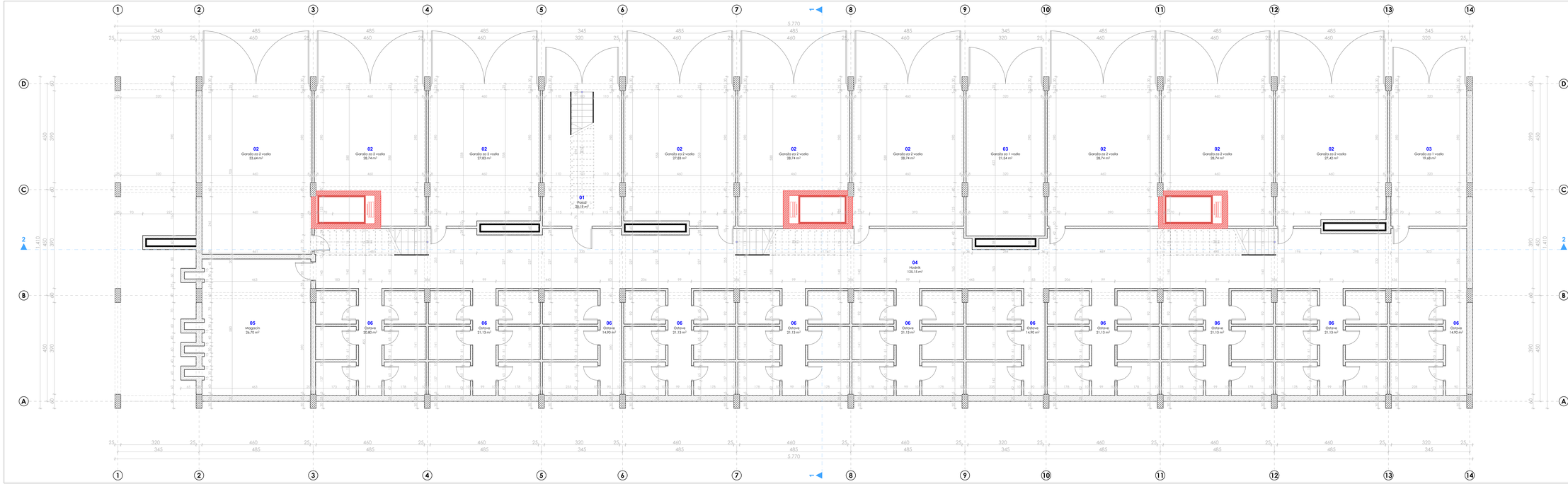
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

03. ŠEMA ZIDANJA I RUŠENJA

03.1. OSNOVE

A2 STUDIO



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALSTEEL doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje konstrukcija, inženjering, nadzor i konsalting
tel: +382 (0)67 241 446
e-mail: info@alsteel.me

PIB 03087521
PIBO 2-137/24
MB 40722-21
CENTRALNA BANKA CRNE GORE

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

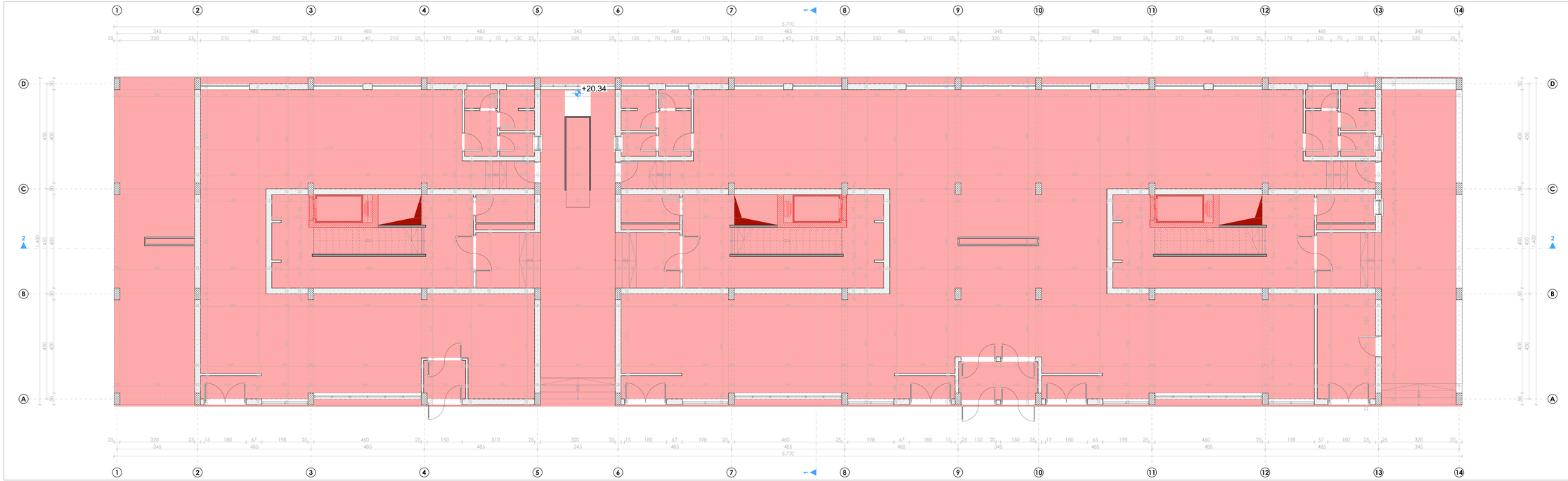
RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova podruma*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.1.1

Datum revizije: M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTEK doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Pljevaljska 31, 84 000 Bijelo Polje
PIB: 03/4/3122, Tekući račun: 510-0000000000000-74
tel: +382 (0) 50 / 476 - 111
e-mail: elektek@t-com.me

PIB: 03/4/3122
PDV: 51-1176-74
Tekući račun:
510-0000000000000-74
tel: 050 / 476 - 111

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

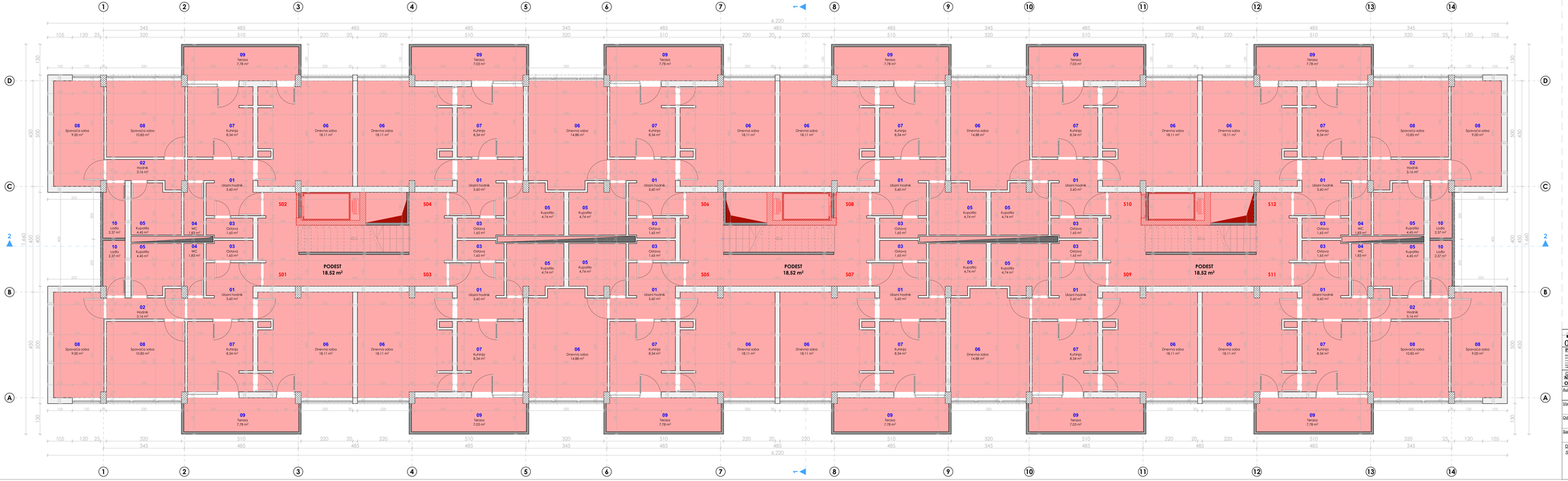
RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova prizemlja*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.1.2

Datum revizije: M.P.

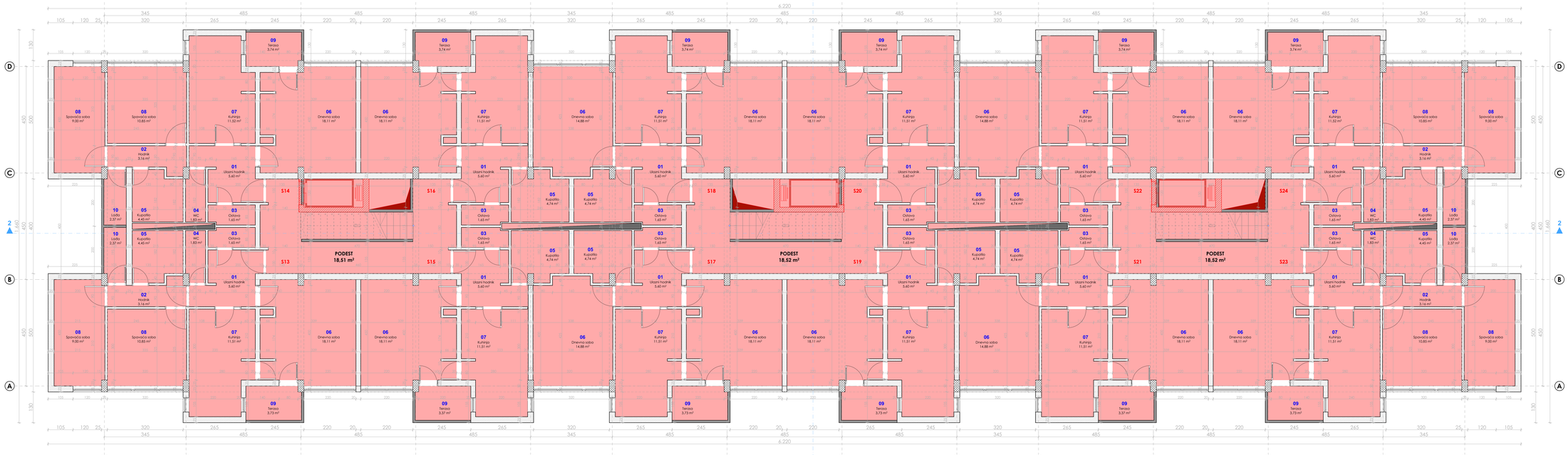


Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dograđuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ELEKTRIK doo Bijelo Polje, Projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor, Jovana Tomaševića bb, 84310 Bijelo Polje	PIB 03007272 PIBO 2-137618 MB 40/19 CENTRALNA BANKA CRNE GORE AD PODGORICA
INVESTITOR: **doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje**	
Objekat: **NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**	Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: 1:50
Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*	Prilog: *Osnova sprata 1* Br. priloga: 01 Br. strane: A.03.1.3
Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.	Datum revizije M.P.





Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dograđuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTRO doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projekti elektroenergetskih instalacija, telefonskih instalacija, instalacija kablovske TV mreže i instalacija sistema za kontrolu pristupa

PIB 03006732
PIBO 0-1376-04
MB 30/1-0-1376

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(i): *Emina Čindrak, ing.arh.*

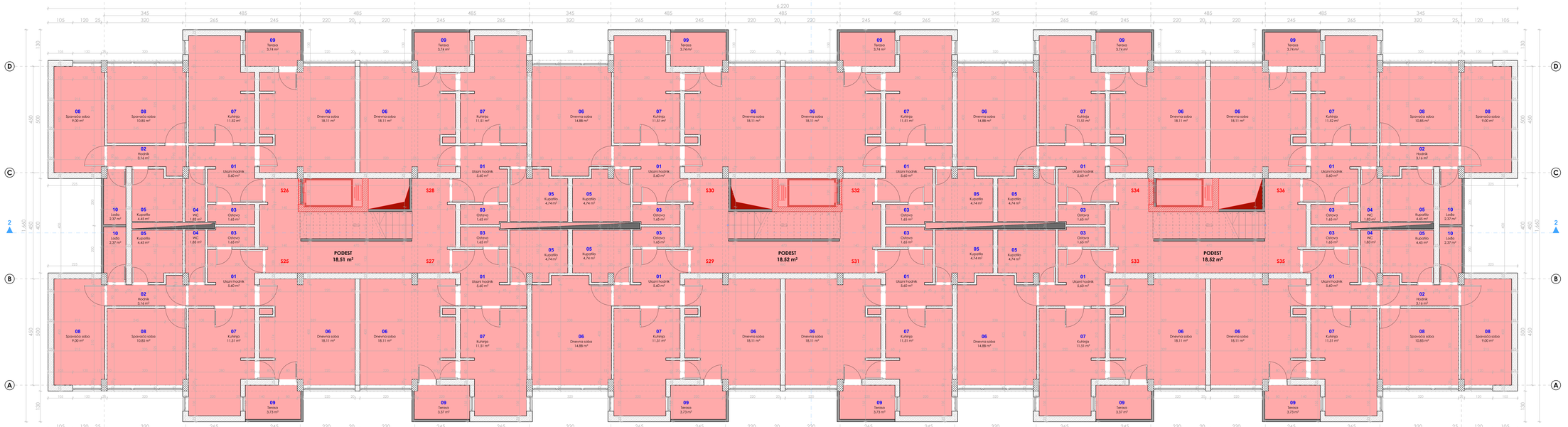
Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Prilog: *Osnova sprata 2* Br. priloga: 01 Br. strane: A.03.1.4

Datum revizije M.P.





Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALVOREX doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje, konsalting, inženjering
i tehnički menadžment
www.alvorex.me

PIB 03/48732
PIBO 2-1700-0
MB 40124-18
CENTRALNA BANKA
CRNE GORE

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

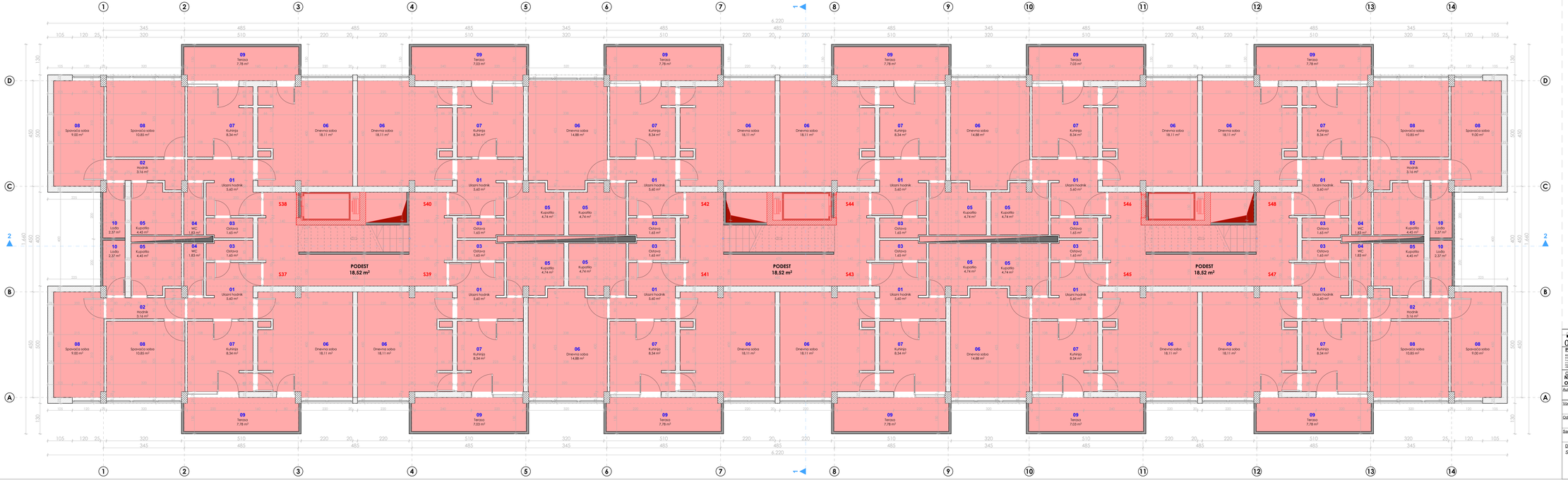
Objekat:
KANDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta:	*Nikola Teric, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Nikola Teric, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Nikola Teric, dipl.ing.arh.*
Saradnik(i):	*Emina Cindrak, ing.arh.*
Datum izrade	M.P.
Septembar , 2025. god.	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
ARHITEKTURA		1:50
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova sprata 3	01	A.03.1.5
Datum revizije	M.P.	



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTRIK doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje, konsalting, inženjering
Tel: +382 (0) 69 040 040
elektrik@t-com.me

PIB 03006732
PIBO 2130104
Tekući račun
540-0103-95
CKB AD PODGORICA

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Osnova sprata 4*

Br. priloga: 01

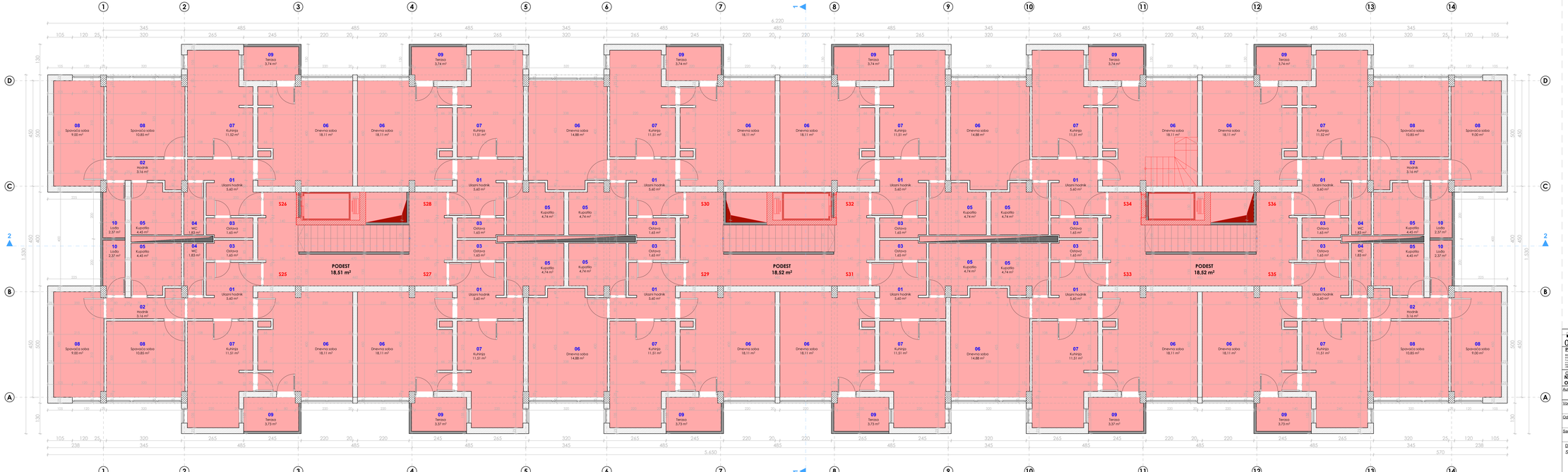
Br. strane: A.03.1.6

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATEKS doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Prilaz 4 br.2 Centralna zona
tel: +382 (0) 50 / 481 - 481
www.ateks.me

PIB 03007272
PIBO 2-1700-0
MB 40121-18
registrovan kod CRPS
DN 4012/18

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KANDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Saradnik(i): *Emina Cindrak, ing.arh.*

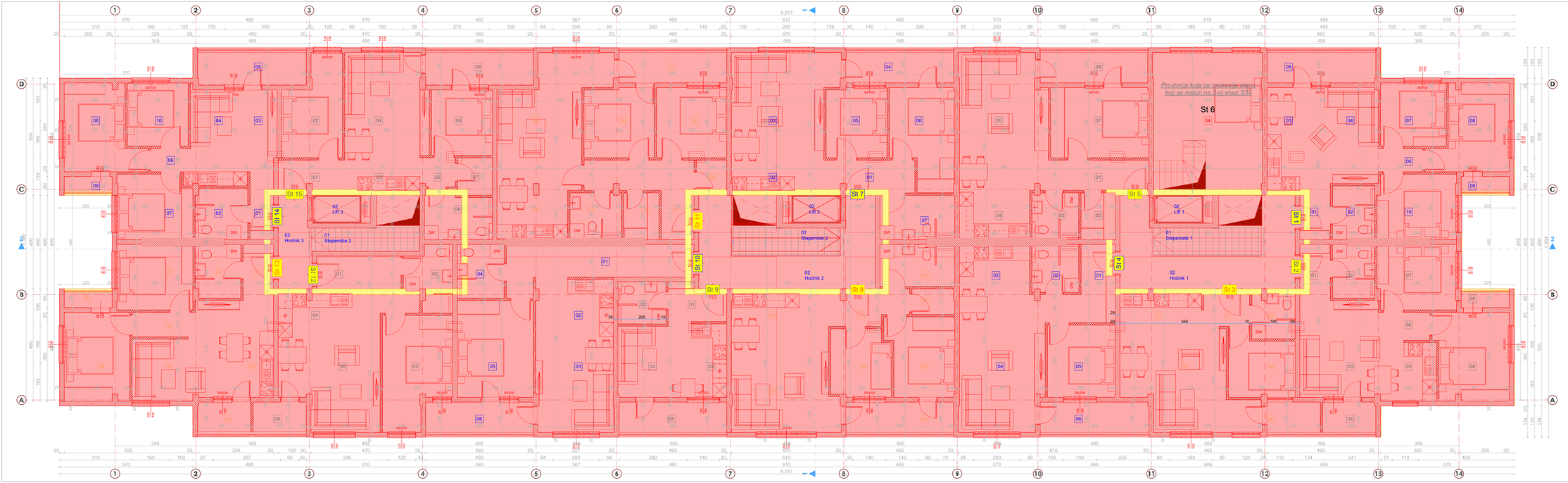
Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova sprata 5* — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.03.1.7

Datum revizije: M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, Crnogorska 7
PIB 03067312
PDV 31/03-01-0
CRNOGORSKA BANKA
020 347 015 18

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat: **KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova krova*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.1.8

Datum revizije: M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

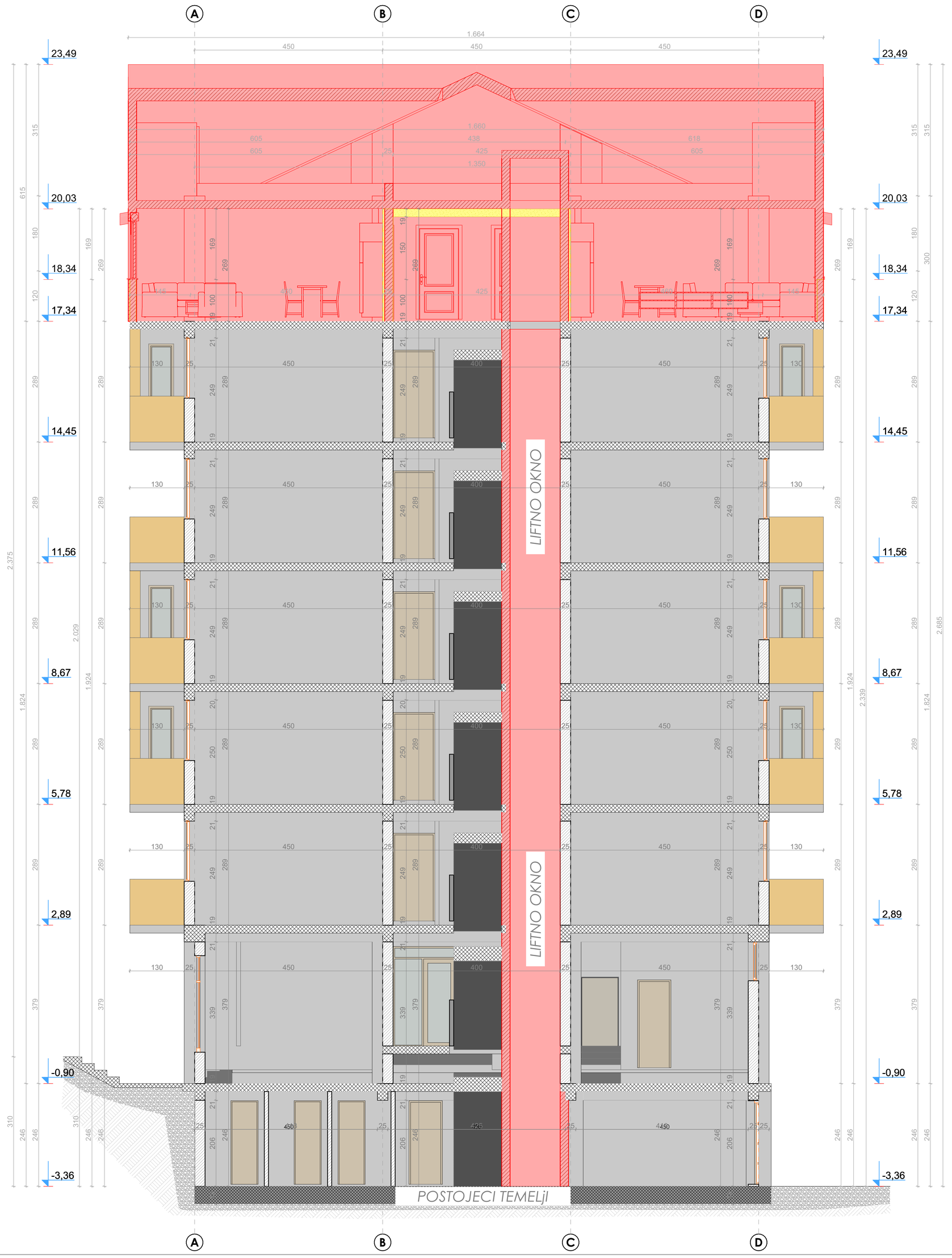
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

03. ŠEMA ZIDANJA I RUŠENJA

03.2. PRESJECI

A2 STUDIO



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodg2a@gmail.com
+38268/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

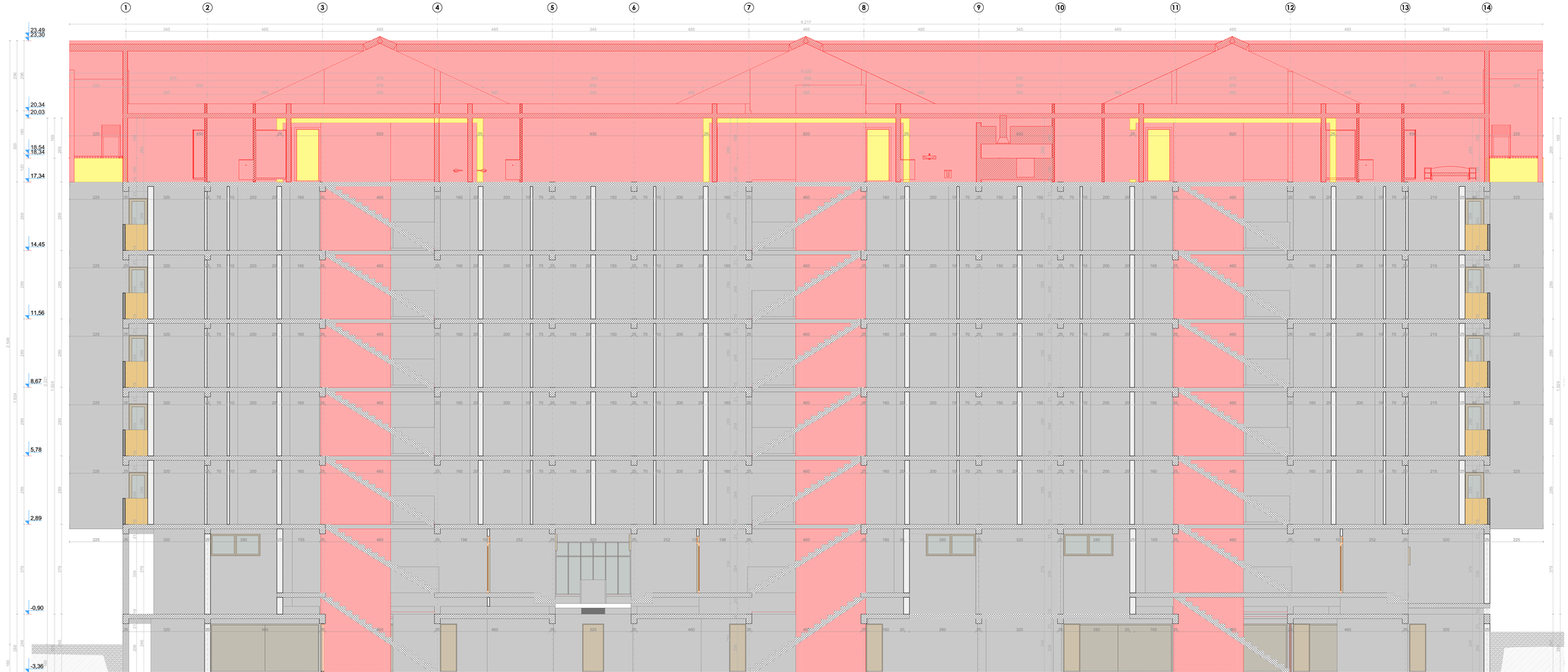
Prilog: *Presjek 1-1*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.2.1

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFATEC doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Pobrezje bb, 84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
+382 (0) 50 / 301 - 301
+382 (0) 67 / 301 - 301
PIB 02997272
PIB 51/19-0
MB 40/19-0
ISO 9001:2015

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prikaz: *Presjek 2-2*

Br. prikaza: 01

Br. crteža: A.03.2.2

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije:

M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

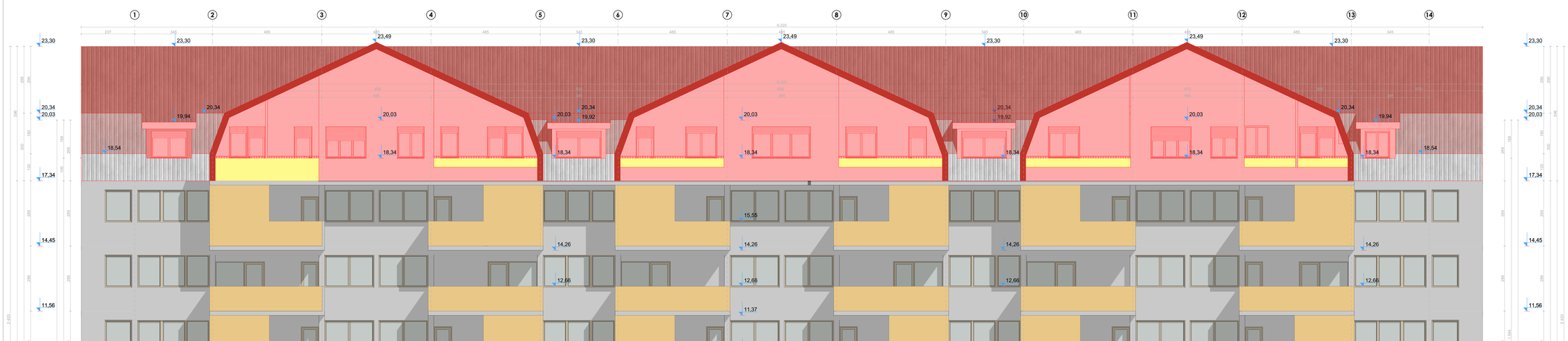
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

03. ŠEMA ZIDANJA I RUŠENJA

03.3. FASADE

A2 STUDIO



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dograđuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFEKS doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Pomorska 2, 4 sprat/lamela lokal/ap
Tel: +382 (0) 67 / 50 - 50 - 50
+382 (0) 67 / 50 - 50 - 50

PIB 02/09722
PDV 31/11/10/8
Tekući račun
505-30122-39

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Sjeverо-zapadna fasada*

Br. priloga: 01

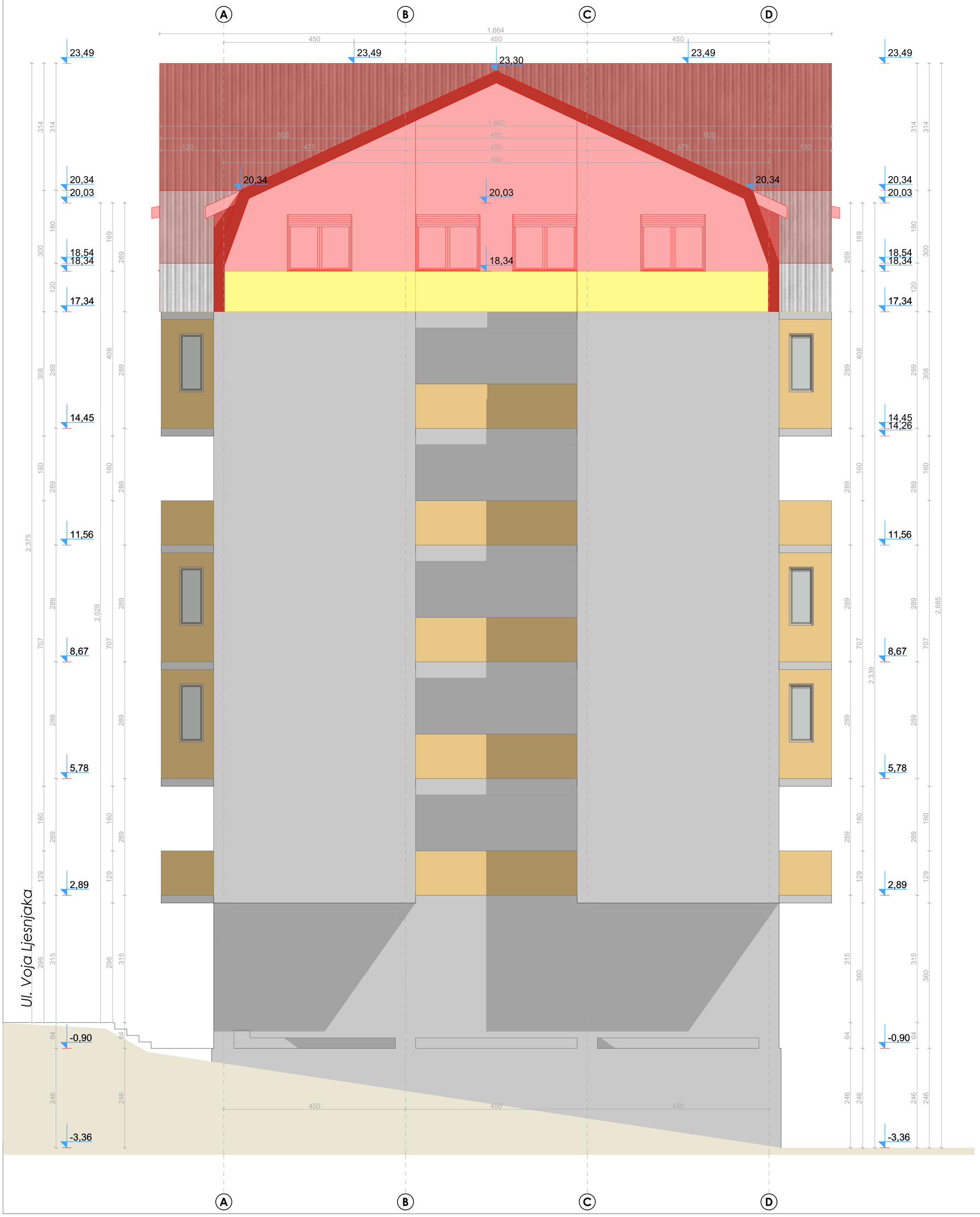
Br. crteža: A.03.3.1

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Vodeci projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak, ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

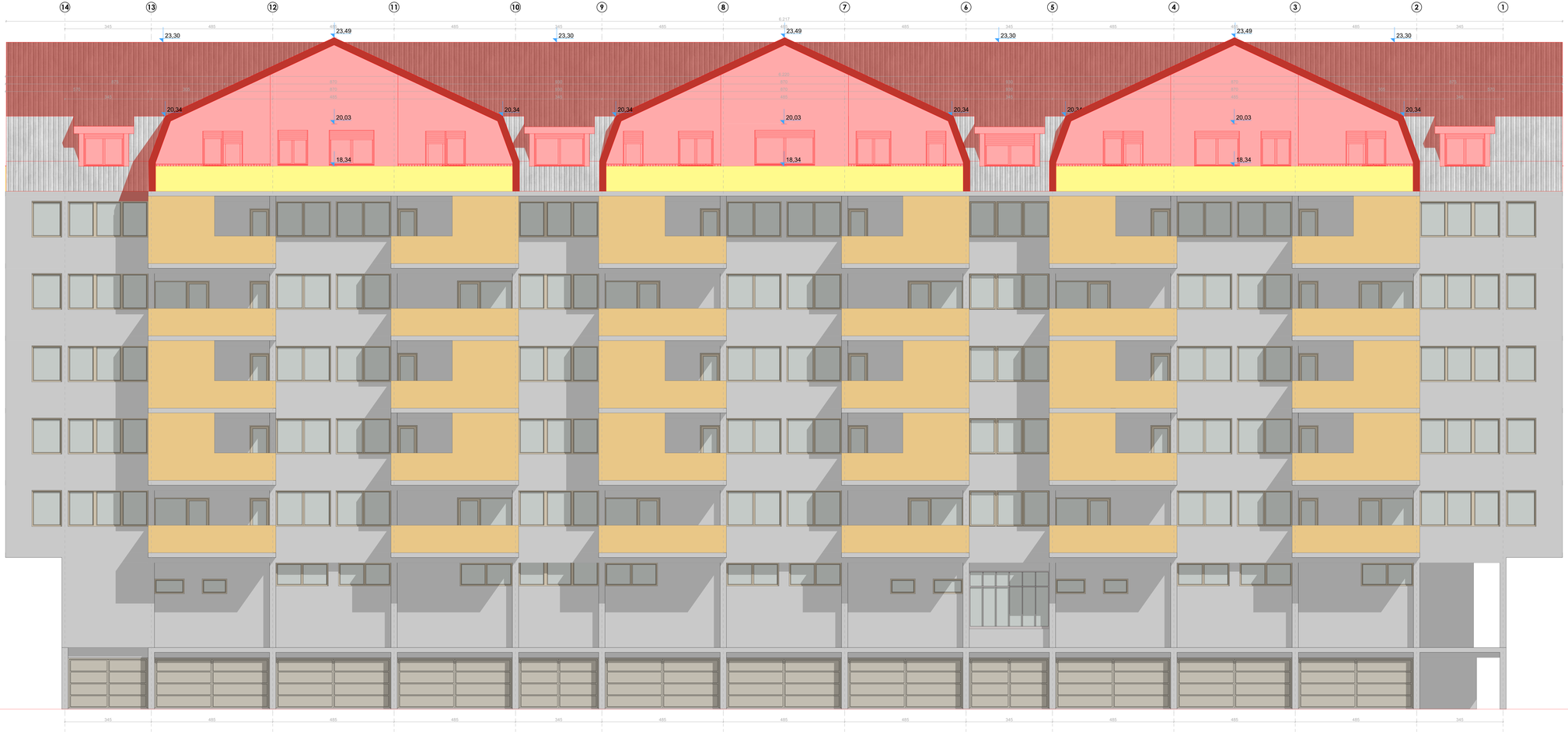
Prilog: *Jugo-zapadna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.3.2

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALEKSA doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Ul. Vuka Karadžića bb
PIB 02497272
PIB 0/2497272
Tel: 067/ 515 - 515
ID 60/22 BP

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Jugo-istocna fasada*

Br. priloga: 01

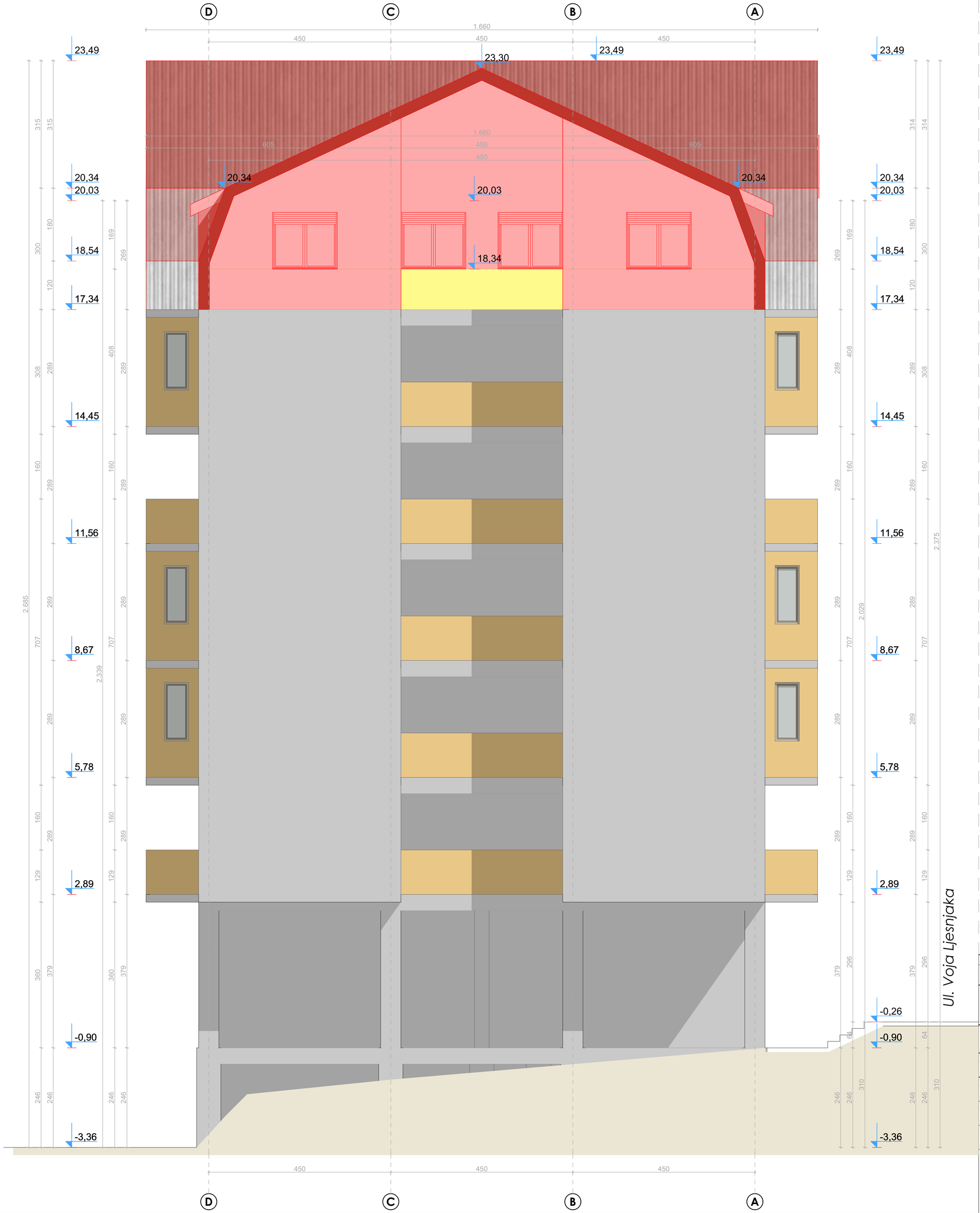
Br. crteža: A.03.3.3

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.



Dio objekta koji se rusi

Dio objekta koji se dogradjuje

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Sjevero-istocna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.03.3.4

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.

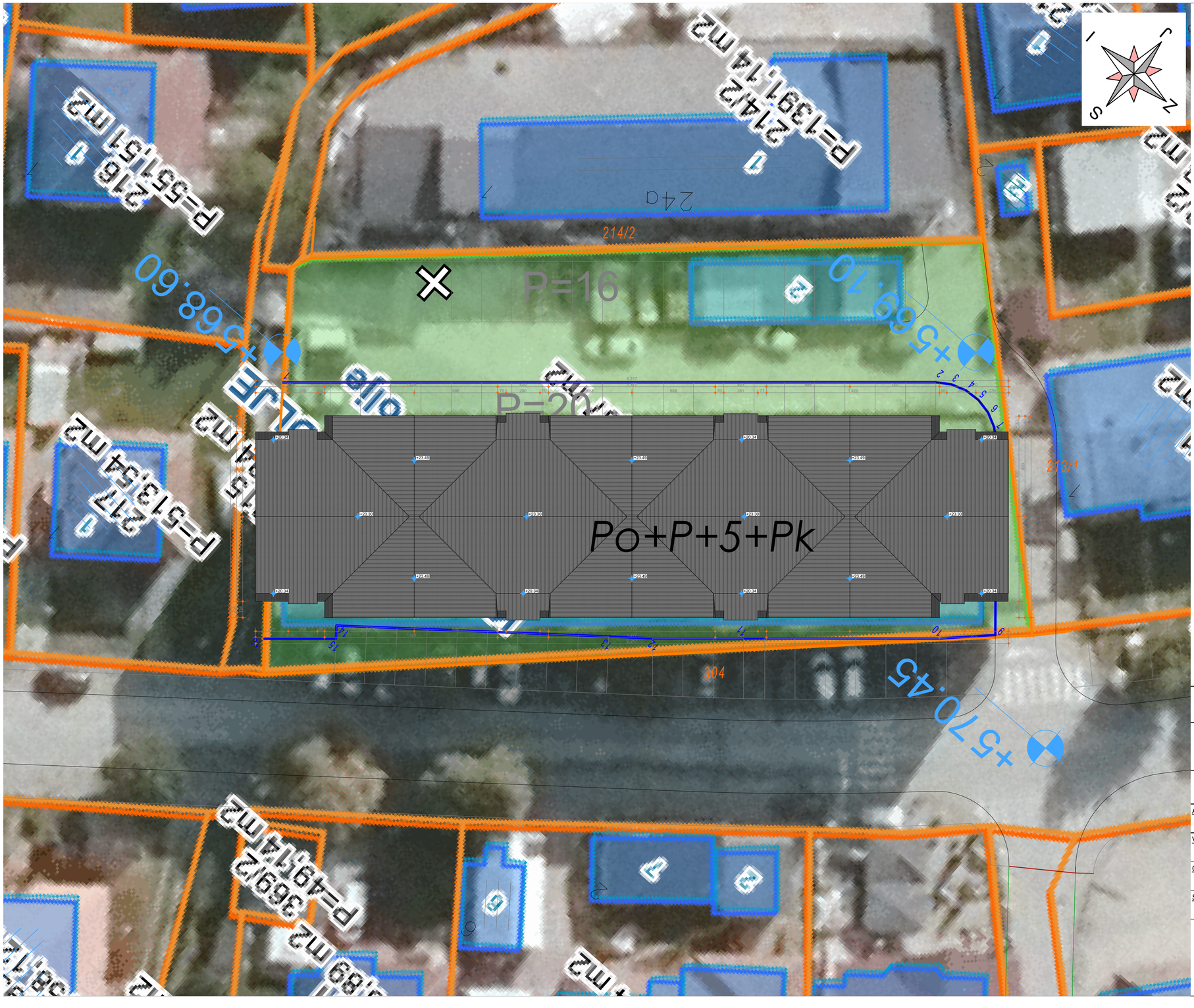
A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

04. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

A2 STUDIO



KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE UP85

No. PNT.	Y [M]	X [M]
1	7398862,258	4766662,208
2	7398821,326	4766627,161
3	7398820,232	4766626,449
4	7398818,991	4766626,044
5	7398817,688	4766625,974
6	7398816,411	4766626,244
7	7398815,247	4766626,835
8	7398814,276	4766627,707
9	7398804,010	4766639,813
10	7398807,290	4766643,000
11	7398819,630	4766653,542
12	7398825,323	4766658,425
13	7398828,182	4766660,662
14	7398845,848	4766674,596
15	7398845,172	4766675,453
16	7398849,653	4766679,286

- GRANICA URB. PARCELE 85
- GRANICA KAT. PARCELA 214/1
- GRADJEVINSKA LINIJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodoa2@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

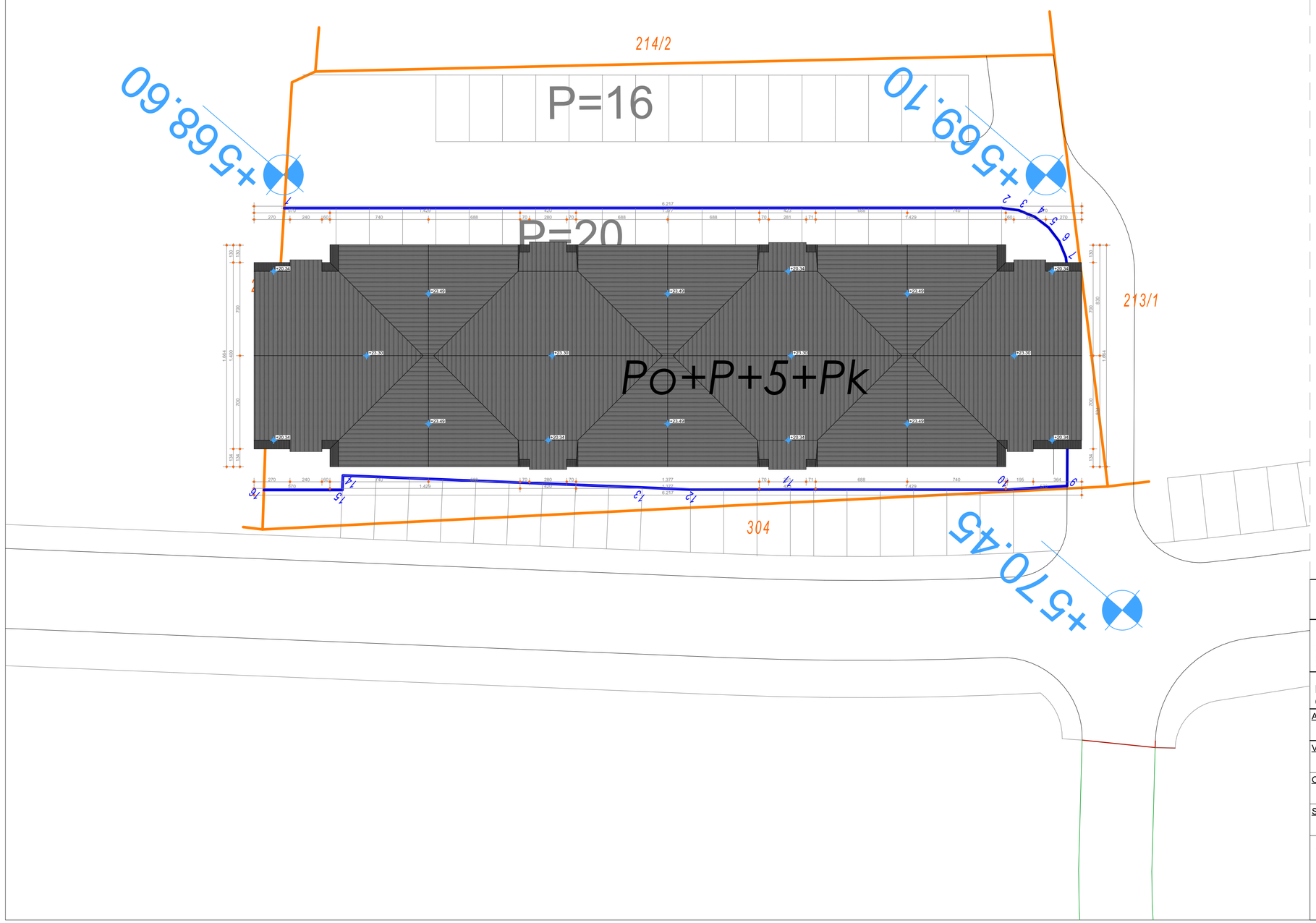
Prilog: *Situacioni plan*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.1.1

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE UP85

No. PNT.	Y [M]	X [M]
1	7398862,258	4766662,208
2	7398821,326	4766627,161
3	7398820,232	4766626,449
4	7398818,991	4766626,044
5	7398817,688	4766625,974
6	7398816,411	4766626,244
7	7398815,247	4766626,835
8	7398814,276	4766627,707
9	7398804,010	4766639,813
10	7398807,290	4766643,000
11	7398819,630	4766653,542
12	7398825,323	4766658,425
13	7398828,182	4766660,662
14	7398845,848	4766674,596
15	7398845,172	4766675,453
16	7398849,653	4766679,286

- GRANICA URB. PARCELE 85
- GRANICA KAT. PARCELA 214/1
- GRADJEVINSKA LINIJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodg2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacija	01	A.04.1.2

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

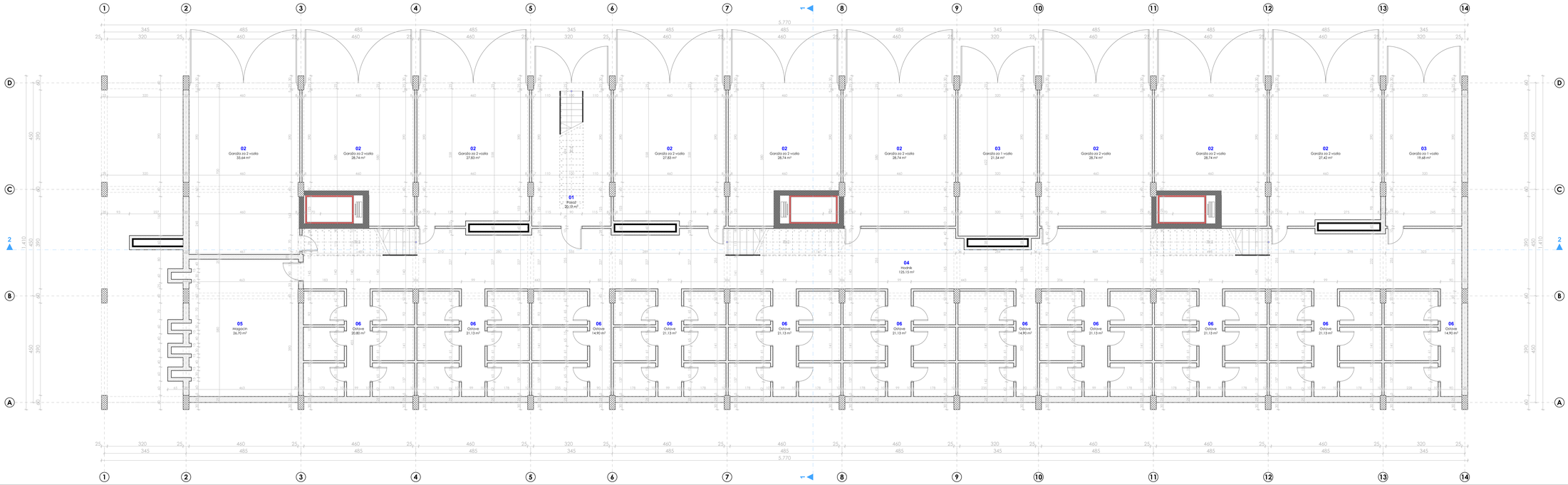
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

04. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

04.1. OSNOVE

A2 STUDIO



-01	BRUTO Podruma	732,38

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEKTRIX doo
Podgorica, Crna Gora
Ul. Vuka Karadžića 10/II/5
PIB: 03387572, PDV: 20/31-01-01
tel: +382 67 501 546
e-mail: elektrix.doo@gmail.com

PIB: 03387572
PDV: 20/31-01-01
ŽIRO RAČUN: 510-0000000-00000000-00
tel: 067 501 546

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

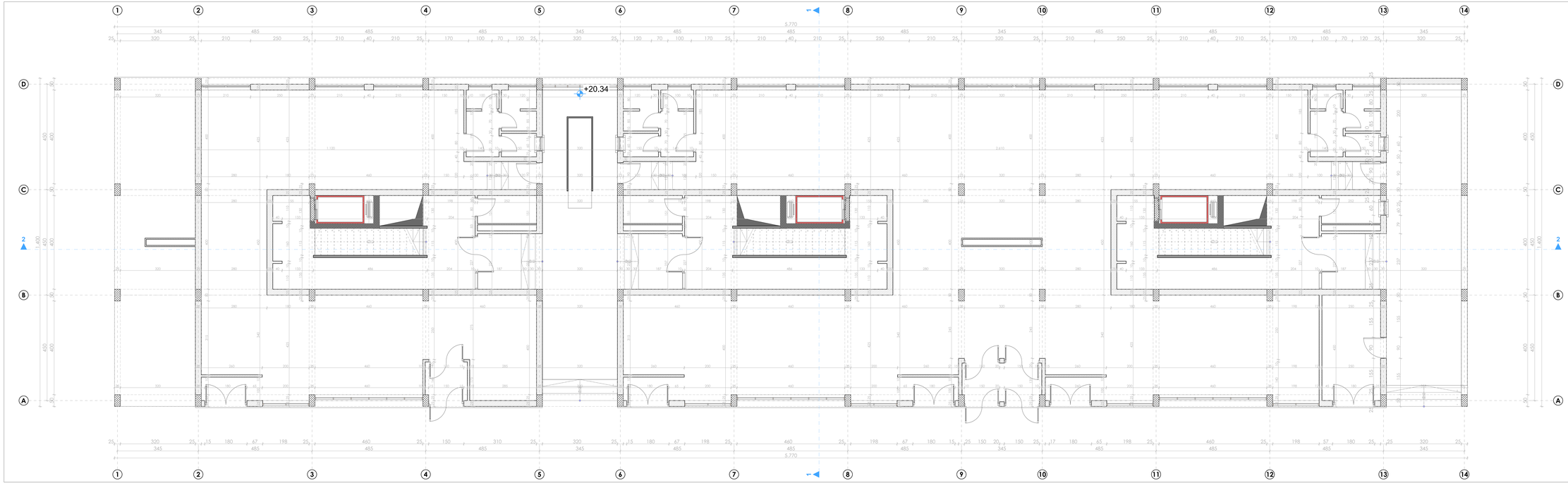
Autor projekta:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Saradnik(ci):	Emina Čindrak, ing.arh.
Datum izrade:	M.P.
	Septembar , 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova podruma	01	A.04.2.1

Datum revizije: M.P.



00	BRUTO Prizemlje	815,00

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELSTEEL doo
Bijelo Polje
Prva crnogorska, Trgovina, Proizvodnja i usluge
PIB 03487322
MB 50/1-3

PIB 03487322
PDV 31-17/24-9
MB 50/1-3
CENTRALNA BANKA CRNE GORE AD PODGORICA

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat: **NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Osnova prizemlja*

Br. priloga: 01

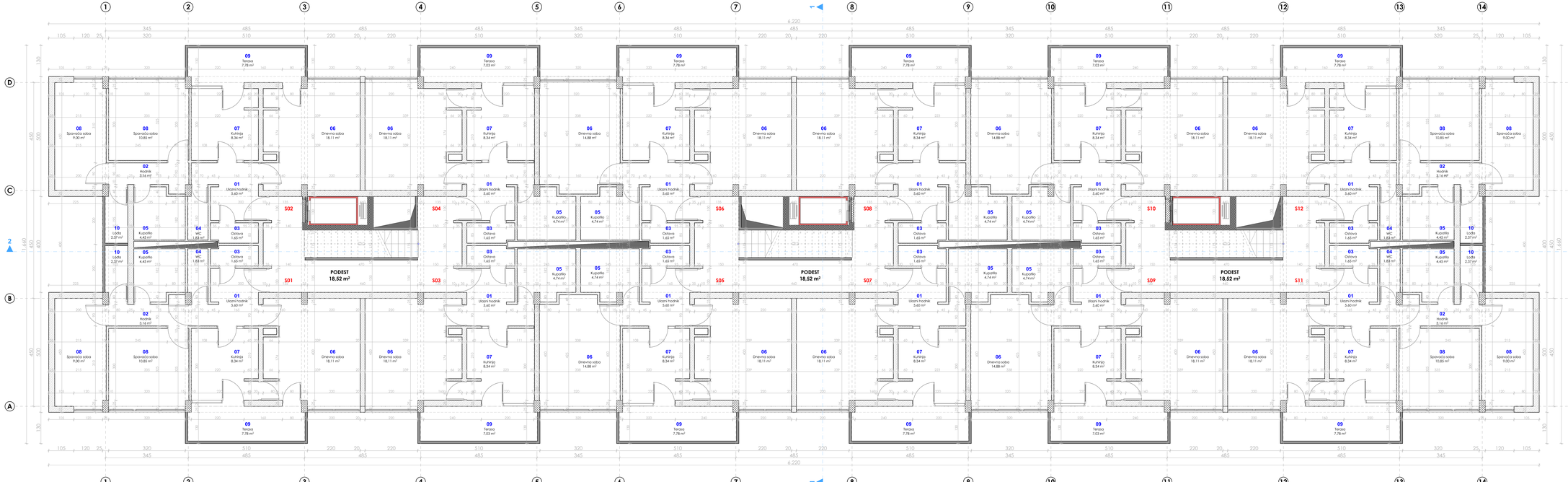
Br. strane: A.04.2.2

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.*

M.P.

Datum revizije

M.P.



01	BRUTO Sprat 1	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, ul. Vuka Karadžića br. 2
Tel: +382 (0) 50 / 411 - 000
e-mail: atelje@t-com.me
www.atelje.me
PIB 03006732
PDV 31-1704-6
Upisano kod CRPS pod brojem 5-0031-18

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRAĐNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić, dipl.ing.arh.
Saradnik(ci):	Emina Čindrak, ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: 1:50

Prilog: Osnova sprata 1 | Br. priloga: 01 | Br. strane: A.04.2.3

Datum izrade: Septembar , 2025. god. M.P.

Datum revizije: M.P.



02	BRUTO Sprat 2	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEMENT doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor
PIB 03067722
PDV 30/31-11
tel: 067/ 515 - 515

PIB 03067722
PDV 30/31-11
tel: 067/ 515 - 515

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čondrak, ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Prilog: Br. priloga: Br. strane:
Osnova sprata 2 01 A.04.2.4

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije: M.P.



03	BRUTO Sprat 3	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, ul. Vuka Karadžića bb
PIB 03366702
PIBO 0 2700-0
ŽIRO RAČUN
535-10722-30

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(i): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: Br. priloga: Br. strane:
Osnova sprata 3 01 A.04.2.5

Datum izrade: M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije: M.P.



04	BRUTO Sprat 4	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
M-STEEL doo
Bijelo Polje, Industrijska zona bb
Projektovanje, konstrukcije, fabrikacija, montaža čeličnih konstrukcija
PIB 03006732
PDV 30/31-0175-6
Tel: 067/515-515

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat: **KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

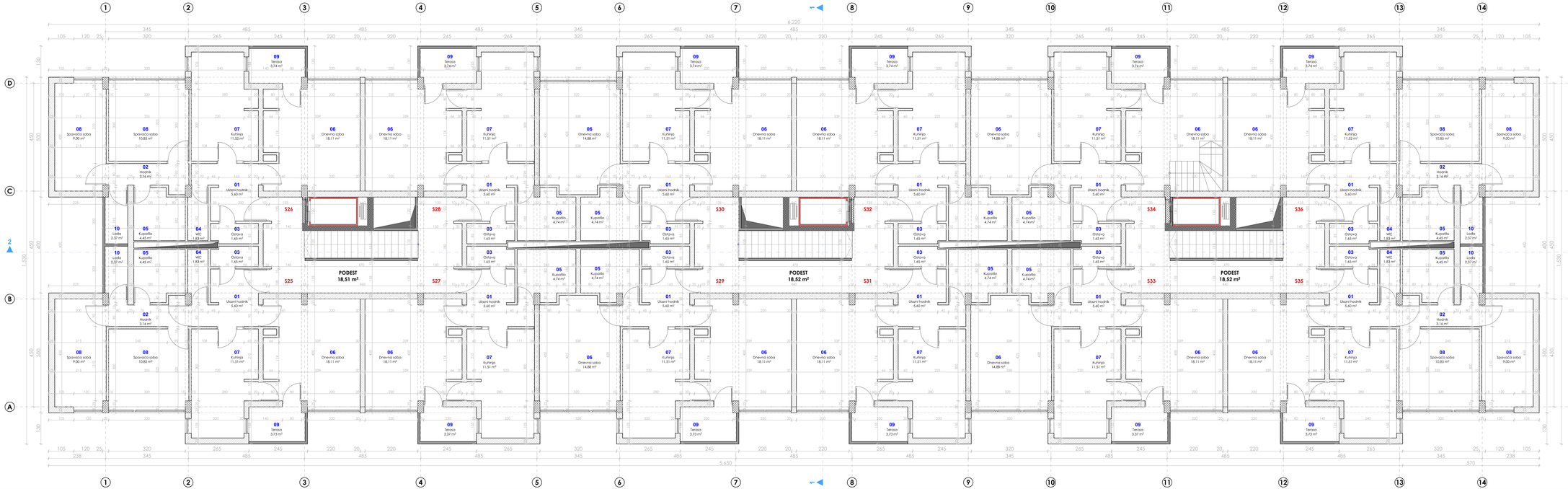
Prilog: *Osnova sprata 4*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.2.6

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.





05	BRUTO Sprat 5	932,36

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ATELJE doo
Bijelo Polje, ul. Vuka Karadžića bb
PIB 03007722
PIBO 2129134
MB 50722
tel/fax 050/481-888
e-mail: atelje@t-com.me
www.atelje.me

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
KNDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Teric, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

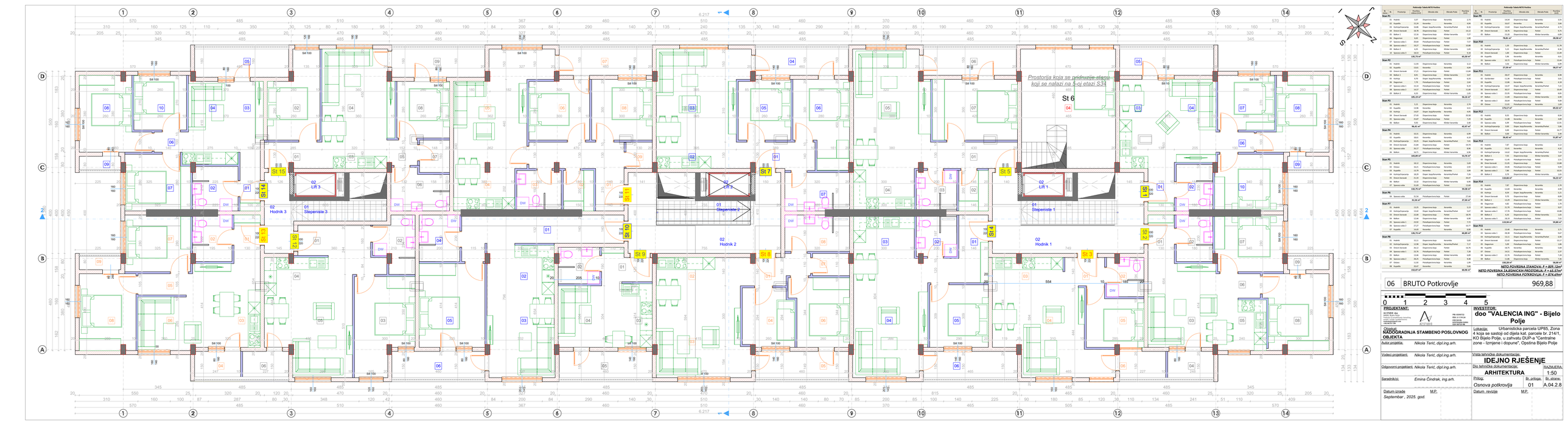
RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova sprata 5*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.2.7

Datum revizije: M.P.



Površinska Tablica NETO Površina

Br.	Br.	Prostorija	Površina stana (m²)	Okrivalo vida	Okrivalo Podu	Površina (m²)
Stan P1						
01	Hodnik	3,07	Disperzivna boja	Keramika	2,73	
02	Kupatilo	15,24	Keramika	Keramika	6,09	
03	Kuhinja/Dnevna boja	16,86	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	6,16	
04	Dnevni boravak	24,56	Disperzivna boja	Parket	24,23	
05	Balkon 1	5,16	Disperzivna boja	Klinker keramika	7,07	
06	Spavaća soba 1	12,07	Disperzivna boja	Parket	11,96	
07	Spavaća soba 2	10,60	Disperzivna boja	Parket	10,46	
08	Spavaća soba 3	19,07	Pvhidipertivna boja	Parket	10,88	
09	Balkon 2	4,35	Disperzivna boja	Klinker keramika	4,35	
10	Spavaća soba 4	16,53	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
		155,73 m²			**93,30 m²**	
Stan P2						
01	Hodnik	11,95	Disperzivna boja	Keramika	3,52	
02	Kupatilo	7,41	Keramika	Keramika	3,68	
03	Dnevni boravak	17,15	Disperzivna boja	Parket	13,84	
04	Balkon 1	4,95	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,07	
05	Kuhinja	9,79	Disper. boja/Keramika	Keramika	6,33	
06	Stepenište	5,78	Pvhidipertivna boja	Parket	5,19	
07	Spavaća soba 1	13,14	Pvhidipertivna boja	Parket	9,19	
08	Spavaća soba 2	11,04	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
09	Balkon 2	4,30	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,44	
		105,19 m²			**56,58 m²**	
Stan P3						
01	Hodnik	9,35	Disperzivna boja	Keramika	2,74	
02	Kupatilo	6,96	Keramika	Keramika	5,01	
03	Kuhinja	14,07	Disper. boja/Keramika	Keramika	8,95	
04	Dnevni boravak	23,87	Pvhidipertivna boja	Parket	19,09	
05	Balkon	3,81	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,81	
		96,41 m²			**42,67 m²**	
Stan P4						
01	Hodnik	10,31	Disperzivna boja	Keramika	6,19	
02	Kupatilo	16,61	Keramika	Keramika	6,64	
03	Kuhinja/Dnevna boja	24,63	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	14,78	
04	Spavaća soba 1	13,07	Disperzivna boja	Parket	8,96	
05	Spavaća soba 2	29,57	Pvhidipertivna boja	Parket	8,96	
06	Balkon	9,23	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,91	
		103,09 m²			**53,76 m²**	
Stan P5						
01	Hodnik	16,12	Disperzivna boja	Keramika	5,69	
02	Kupatilo	6,96	Keramika	Keramika	5,01	
03	Kuhinja	14,79	Disper. boja/Keramika	Keramika	8,88	
04	Kuhinja/Dnevna boja	16,07	Disperzivna boja	Parket	11,25	
05	Dnevni boravak	23,87	Pvhidipertivna boja	Parket	19,09	
06	Balkon	13,02	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,26	
07	Spavaća soba 1	13,07	Pvhidipertivna boja	Parket	11,68	
		133,75 m²			**59,58 m²**	
Stan P6						
08	Spavaća soba 2	11,04	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
		11,04 m²			**9,38 m²**	
Stan P7						
01	Hodnik	15,05	Disperzivna boja	Keramika	5,13	
02	Kuhinja/Dnevna boja	16,07	Disper. boja/Keramika	Keramika	5,47	
03	Dnevni boravak	23,00	Disperzivna boja	Parket	18,70	
04	Balkon 1	9,98	Disperzivna boja	Klinker keramika	6,98	
05	Spavaća soba 1	13,92	Pvhidipertivna boja	Parket	7,72	
06	Spavaća soba 2	11,04	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
07	Kupatilo	14,42	Keramika	Keramika	6,68	
		119,46 m²			**60,06 m²**	

Površinska Tablica NETO Površina

Br.	Br.	Prostorija	Površina stana (m²)	Okrivalo vida	Okrivalo Podu	Površina (m²)
Stan P8						
01	Hodnik	14,54	Disperzivna boja	Keramika	3,93	
02	Kupatilo	7,41	Keramika	Keramika	3,68	
03	Kuhinja/Dnevna boja	13,44	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	4,75	
04	Dnevni boravak	18,76	Disperzivna boja	Parket	14,06	
05	Balkon	7,07	Disperzivna boja	Klinker keramika	5,07	
		78,07 m²			**28,59 m²**	
Stan P10						
01	Hodnik	5,26	Disperzivna boja	Keramika	11,76	
02	Kuhinja/Dnevna boja	5,33	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	8,16	
03	Dnevni boravak	5,09	Disperzivna boja	Parket	13,49	
04	Balkon	5,09	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,82	
05	Kupatilo	10,72	Keramika	Keramika	6,43	
		61,28 m²			**43,66 m²**	
Stan P9						
01	Hodnik	5,26	Disperzivna boja	Keramika	3,52	
02	Kupatilo	5,33	Keramika	Keramika	3,73	
03	Dnevni boravak	5,09	Disperzivna boja	Parket	13,84	
04	Balkon	5,09	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,82	
05	Kuhinja	10,72	Disper. boja/Keramika	Keramika	6,43	
		31,49 m²			**31,34 m²**	
Stan P11						
01	Hodnik	26,47	Disperzivna boja	Keramika	4,99	
02	Garderober	11,38	Pvhidipertivna boja	Parket	6,83	
03	Kupatilo	11,38	Pvhidipertivna boja	Parket	6,83	
04	Kuhinja/Dnevna boja	14,47	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,23	
05	Dnevni boravak	24,56	Disperzivna boja	Parket	14,74	
06	Spavaća soba 1	13,14	Pvhidipertivna boja	Parket	9,19	
07	Balkon	11,66	Disperzivna boja	Klinker keramika	5,90	
08	Spavaća soba 2	29,04	Pvhidipertivna boja	Parket	8,96	
09	Ostava	11,05	Pvhidipertivna boja	Keramika	1,49	
		174,17 m²			**66,92 m²**	
Stan P12						
01	Hodnik	9,35	Disperzivna boja	Keramika	3,52	
02	Kupatilo	11,38	Keramika	Keramika	6,83	
03	Spavaća soba	6,99	Pvhidipertivna boja	Parket	13,91	
04	Kuhinja/Dnevna boja	0,00	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	0,00	
05	Dnevni boravak	0,00	Disperzivna boja	Parket	16,37	
06	Balkon	0,00	Disperzivna boja	Klinker keramika	5,00	
		26,92 m²			**51,87 m²**	
Stan P13						
01	Hodnik	7,87	Disperzivna boja	Keramika	2,73	
02	Kupatilo	11,41	Keramika	Keramika	4,50	
03	Kuhinja/Dnevna boja	14,82	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	7,41	
04	Balkon 1	7,55	Disperzivna boja	Klinker keramika	5,67	
05	Stepenište	11,34	Pvhidipertivna boja	Parket	11,34	
06	Dnevni boravak	21,05	Disperzivna boja	Parket	15,08	
07	Spavaća soba 1	13,92	Pvhidipertivna boja	Parket	9,74	
08	Spavaća soba 2	7,49	Pvhidipertivna boja	Parket	7,49	
09	Balkon 2	4,35	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,26	
		119,46 m²			**74,60 m²**	
Stan P14						
01	Hodnik	7,87	Disperzivna boja	Keramika	2,73	
02	Kupatilo	12,49	Keramika	Keramika	4,50	
03	Kuhinja	9,26	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	4,63	
04	Dnevni boravak	6,35	Disperzivna boja	Parket	4,89	
05	Balkon	5,09	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,56	
06	Spavaća soba 1	13,92	Pvhidipertivna boja	Parket	9,74	
07	Spavaća soba 2	21,79	Pvhidipertivna boja	Parket	9,60	
08	Spavaća soba 3	11,04	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
09	Balkon 2	4,35	Disperzivna boja	Klinker keramika	3,26	
10	Spavaća soba 4	16,53	Pvhidipertivna boja	Parket	9,38	
		110,66 m²			**70,60 m²**	
Stan P15						
01	Hodnik	5,26	Disperzivna boja	Keramika	3,52	
02	Spavaća soba 1	28,36	Pvhidipertivna boja	Parket	9,67	
03	Kuhinja/Dnevna boja	19,92	Disper. boja/Keramika	Keramika/Parket	13,94	
04	Dnevni boravak	22,42	Disperzivna boja	Parket	11,21	
05	Stepenište	5,78	Pvhidipertivna boja	Parket	5,19	
06	Kupatilo	16,75	Keramika	Keramika	5,85	
07	Spavaća soba 2	13,92	Pvhidipertivna boja	Parket	9,74	
08	Balkon	11,66	Disperzivna boja	Klinker keramika	5,90	
09	Ostava	11,05	Pvhidipertivna boja	Keramika	1,49	
		135,38 m²			**74,80 m²**	

NETO POVRŠINA STANOVA: F = 809,12m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA: F = 63,17m²
NETO POVRŠINA POTKROVLJA: F = 874,6 6m²

06	BRUTO Potkrovlje	969,88

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ELEMENT doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje, konsalting, inženjering
+382 (0)67 / 666 - 444
www.element.me

PIB 03007321
PIBJ 0-3/19/18
MB 30/18
CENTRALNA BANKA CRNE GORE

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Nikola Terić, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	*Emina Čindrak, ing.arh.*
Datum izrade	M.P.
Septembar , 2025. god.	

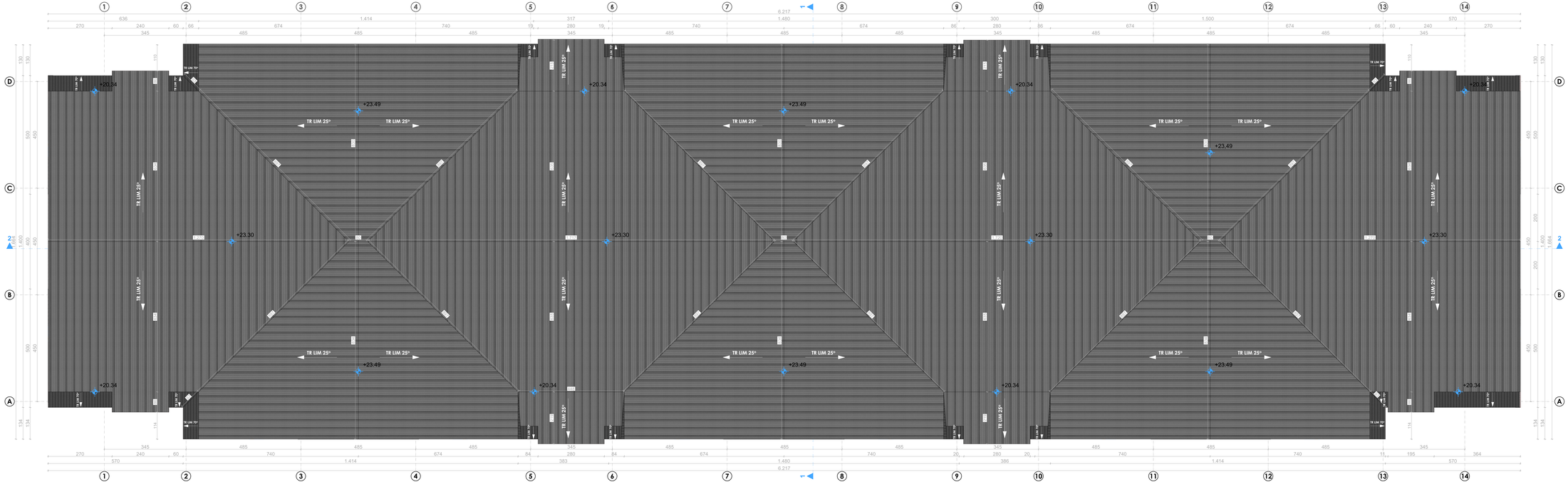
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova potkrovlja*
Br. priloga: 01
Br. strane: A.04.2.8

Datum revizije M.P.



-01	BRUTO Podruma	732,38

00	*BRUTO Prizemlje*	*815,00*
01	*BRUTO Sprat 1*	*932,36*
02	*BRUTO Sprat 2*	*932,36*
03	*BRUTO Sprat 3*	*932,36*
04	*BRUTO Sprat 4*	*932,36*
05	*BRUTO Sprat 5*	*932,36*
06	*BRUTO Potkrovlje*	*969,88*
		6.446,68 m²

UKUPNO BRUTO POVRSINA: P = 7.179,06m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALSTEEL doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Projektovanje konstrukcija, nadzor, izvođenje radova
PIB: 03349722
PIBO: 02 0-17/14-0
ADRESA: Ul. Mitra Bakića bb, 84310 Rožaje

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat: **KANDOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Saradnik(ci): *Emina Čindrak, ing.arh.*

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog: *Osnova krova*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.2.9

Datum revizije: M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

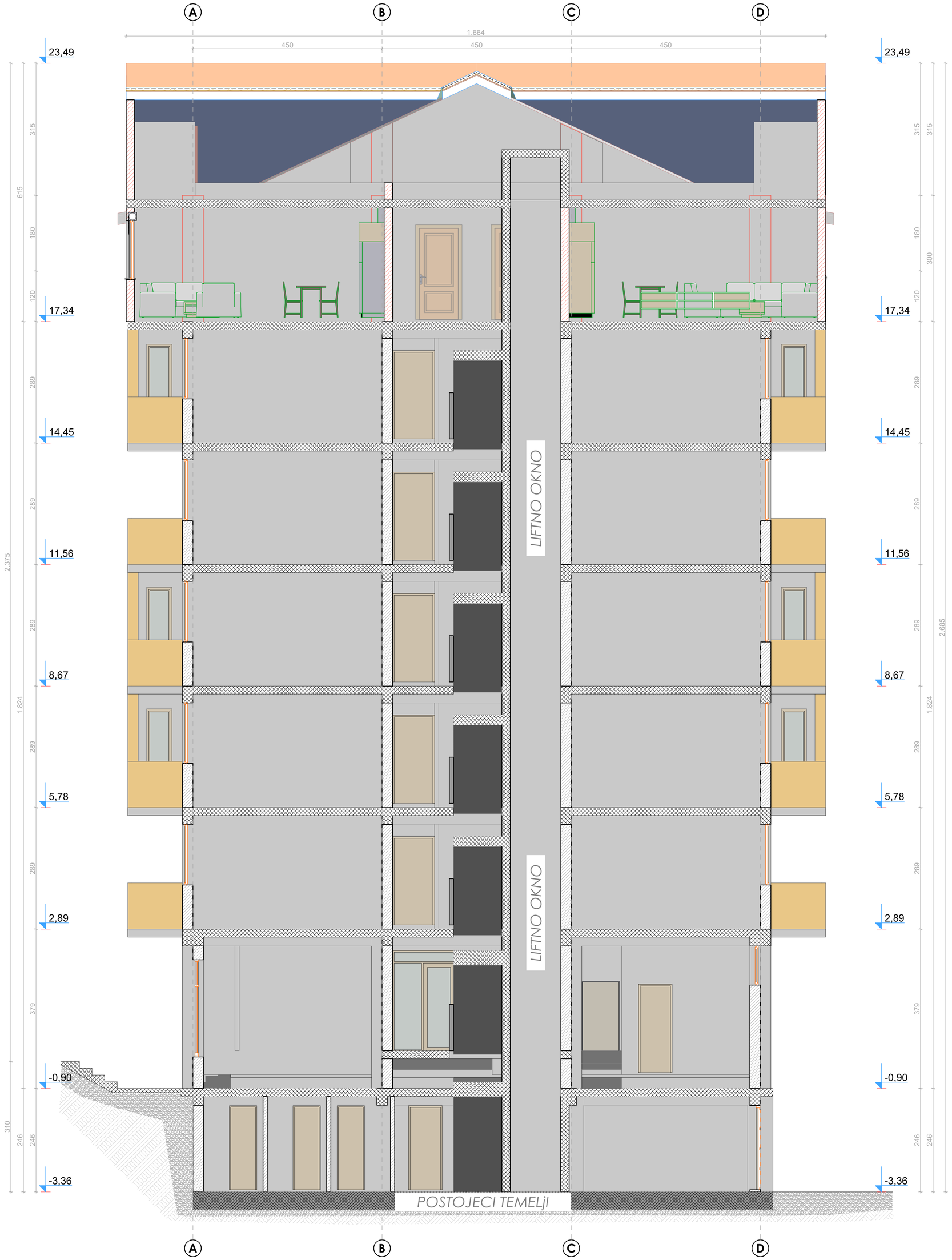
A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

04. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

04.2. PRESJECI

A2 STUDIO



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

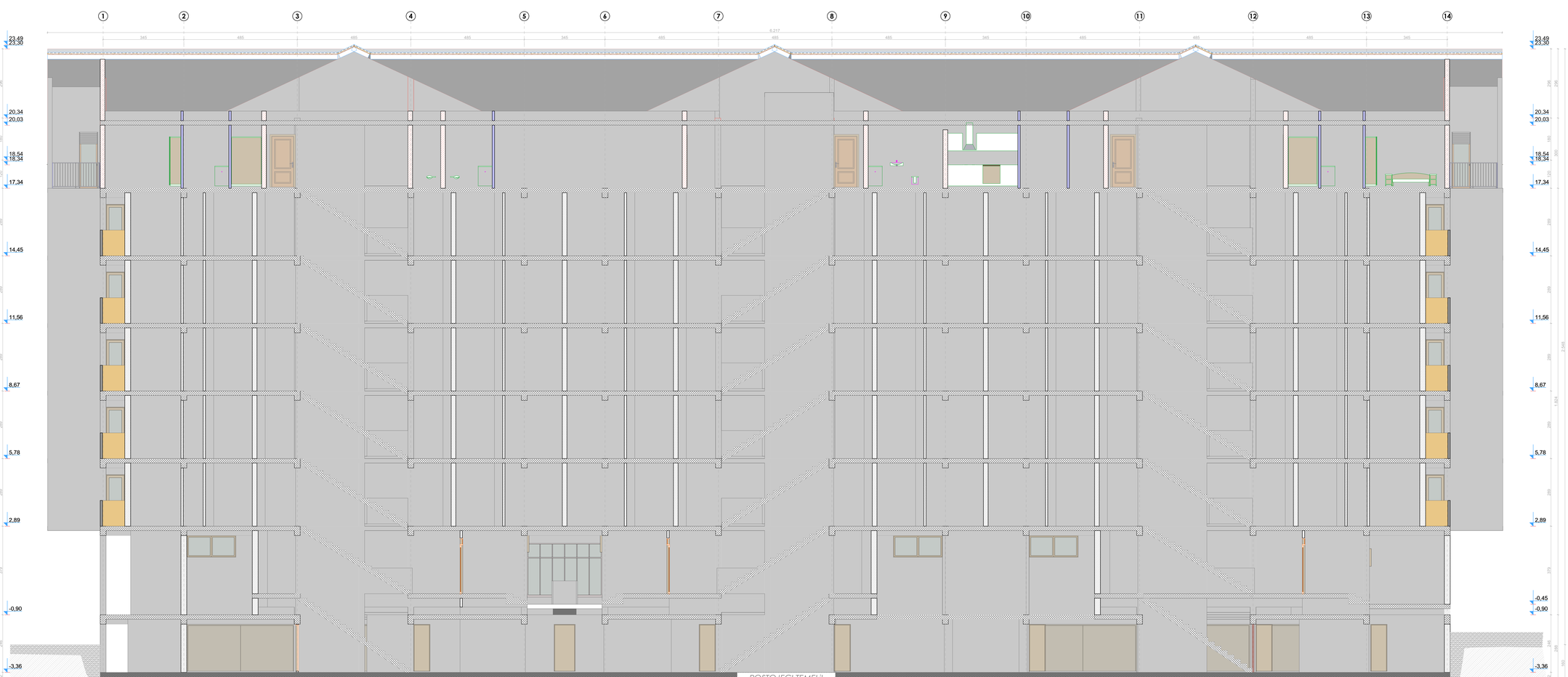
Prilog: *Presjek 1-1*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.3.1

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFEN, doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Ulica bb, 84 000 Bijelo Polje
Telefon: +382 (0) 50 481 481
Fax: +382 (0) 50 481 482
e-mail: info@alfen.me

PIB: 02939722
PIB: 03/1-12/1-02939722-8
Šifra djelatnosti: 7111
Tel: 050 481 481

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Teršć, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Teršć, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Teršć, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

Prilog: *Presjek 2-2* | Br. priloga: 01 | Br. crteža: A.04.3.2

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

04. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

04.3. FASADE

A2 STUDIO



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALVITEX, doo
Adresa: Ul. Alije Izetbegovića broj 2
Telefon: +387 (0) 61 / 200 - 200
e-mail: info@alvitex.ba

PIB: 4200072
JIB: 01-01-0
PDV: 200072
ID: 4200072

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

PROJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

Prikaz: *Sjeverо-zapadna fasada*

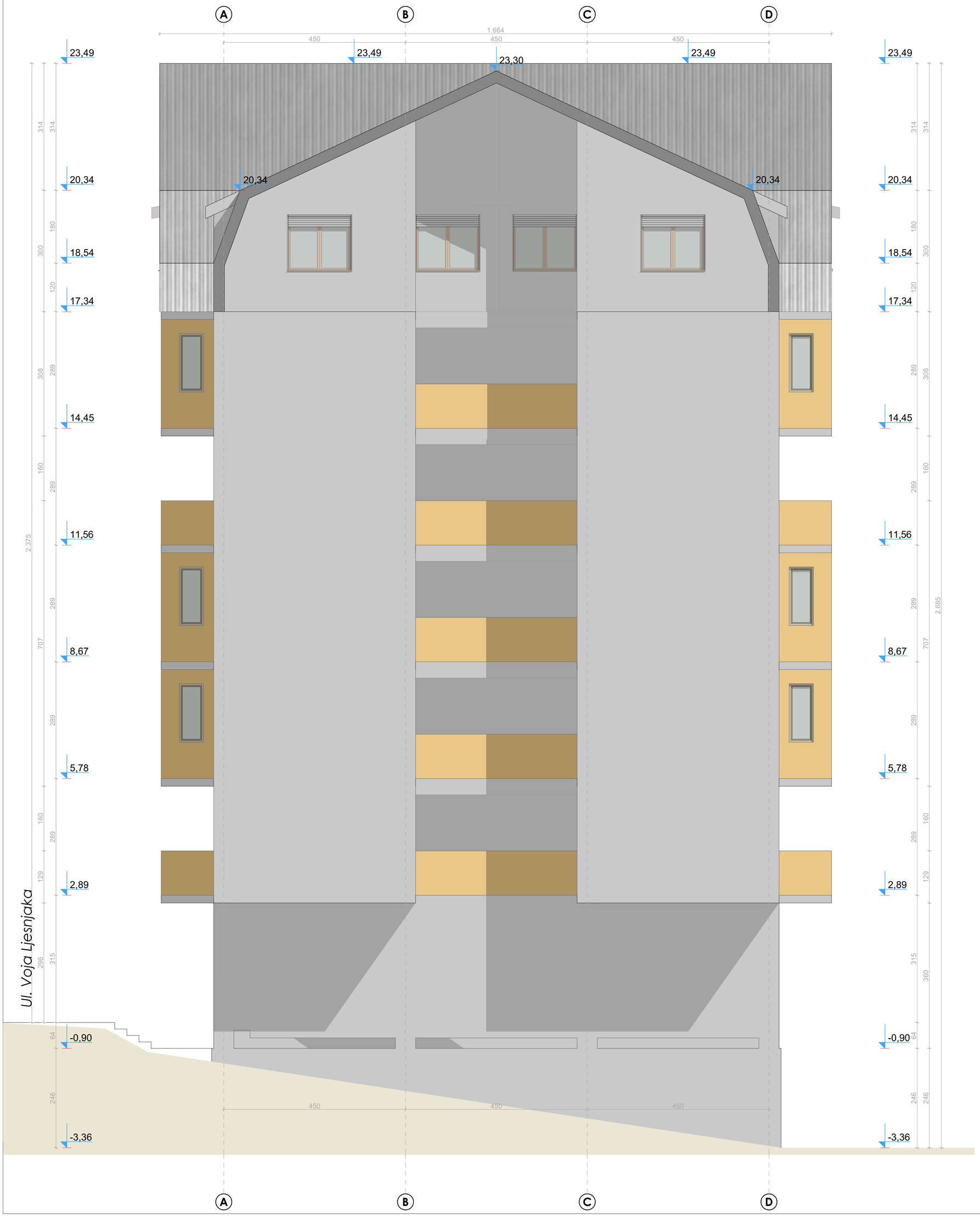
Br. zahtjeva: 01

Br. crteža: A.04.4.1

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.





23,49
20,34
18,54
17,34
14,45
11,56
8,67
5,78
2,89
-0,90
-3,36
2.685

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Jugo-zapadna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.4.2

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.





0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
ALFEKS, doo
Bijelo Polje, Crna Gora
Proizvodnja aluminijumske konstrukcije
Projektovanje i montaža
+382 (0) 67 / 661 188

PIB: 02/49722
PIBO: 51/19/00
MB: 30/31/00
SIF: 24110

INVESTITOR:
doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

OBJEKAT:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2141/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opština Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

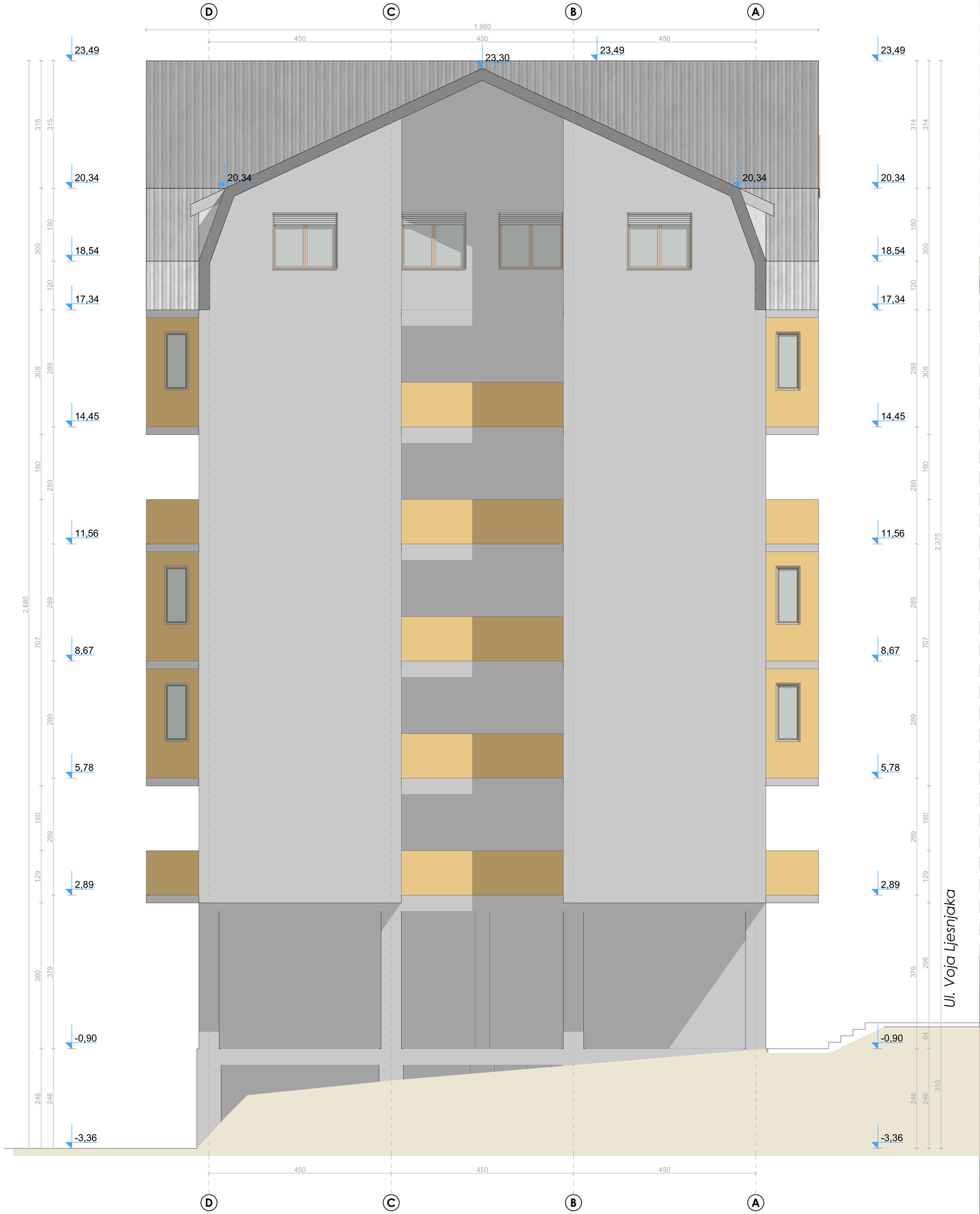
Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA:
ARHITEKTURA 1:50

Saradnik(ci): *Emina Cindrak, ing.arh.*

Prilog: *Jugo-istocna fasada* Br. priloga: 01 Br. crteža: A.04.4.3

Datum izrade: *Septembar , 2025. god.* M.P.

Datum revizije: M.P.





0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodog2a@gmail.com
+382/68/137-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog: *Sjevero-istocna fasada*

Br. priloga: 01

Br. strane: A.04.4.4

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

04. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

04-4. 3D PRIKAZ

A2 STUDIO



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.1

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.2

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.3

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.4

Datum izrade M.P.

September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.5

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.6

Datum izrade M.P.

Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.7

Datum izrade M.P.

Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.8

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.9

Datum izrade M.P.
Septembar , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.10

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

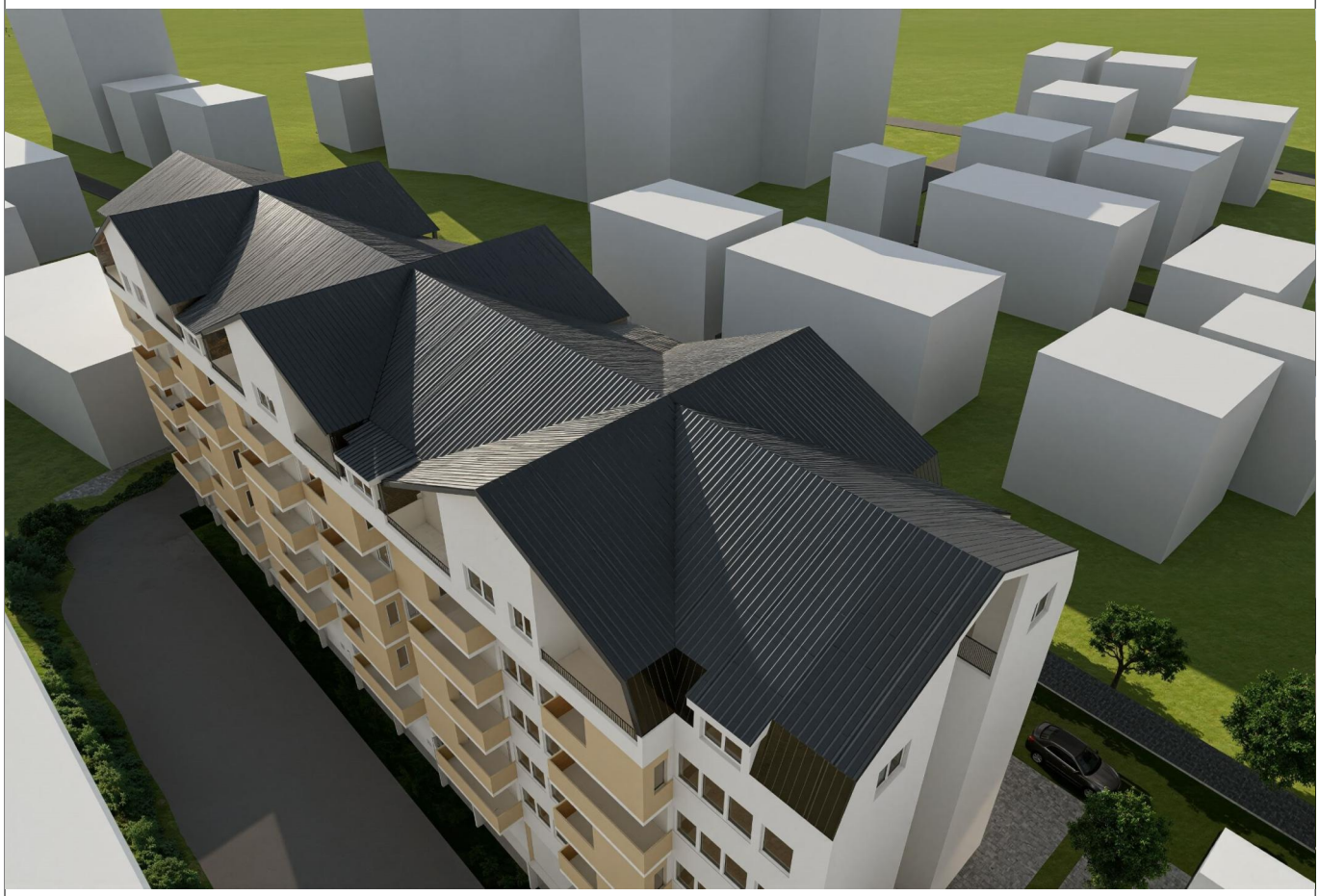
RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.11

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.12

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO doo
84000, Bijelo Polje
Preduzece za projektovanje, konsalting, promet i usluge u gradjevinarstvu
studiodsg2a@gmail.com
+382/68/337-280

A2 STUDIO

PIB: 03595722
PDV: 5-1174124
ZIRO RACUN:
HIPOTEKARNA BANKA
520-36723-98

INVESTITOR:

doo "VALENCIA ING" - Bijelo Polje

Objekat:
NADOGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija: Urbanisticka parcela UP85, Zona 4 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 214/1, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralne zone - Izmjene i dopune", Opstina Bijelo Polje

Autor projekta: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vodeci projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENjE

Odgovorni projektant: *Nikola Terić, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci: *Emina Čindrak, ing.arh.*

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D	01	A.04.5.13

Datum izrade M.P.
September , 2025. god.

Datum revizije M.P.