

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.03.18 14:41:53 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹**Đalović Saša**OBJEKAT²**Dogradnja postojećeg stambenog objekta**LOKACIJA³**DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2PROJEKTANT⁶D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJEUl. Živka Žižića, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁷

Fatmir Mahmutović

VODEĆI PROJEKTANT⁸Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNİ ZADATAK

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

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
13. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

Grafička dokumentacija

14. GEODETSKA SITUACIJA

Postojeće stanje

15. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA 1
16. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA 2
17. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA 3
18. OSNOVA PRIZEMLJA
19. OSNOVA I SPRATA
20. OSNOVA KROVA
21. PRESJEK 1
22. FOTODOKUMENTACIJA

Plan intervencija

23. OSNOVA TEMELJA
24. OSNOVA PRIZEMLJA
25. OSNOVA I SPRATA
26. OSNOVA KROVA
27. PRESJEK 1

Novoprojektovano stanje

- 28. ŠIRA SITUACIJA
- 29. UŽA SITUACIJA
- 30. SITUACIJA PARTERNOG RJEŠENJA
- 31. OSNOVA TEMELJA
- 32. OSNOVA PRIZEMLJA
- 33. OSNOVA I SPRATA
- 34. OSNOVA KROVA
- 35. PRESJEK 1
- 36. PRESJEK 2
- 37. SJEVEROZAPADNA FASADA
- 38. JUGOZAPADNA FASADA
- 39. JUGOISTOČNA FASADA
- 40. 3D PRIKAZ

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

ĐALOVIĆ SAŠA u daljem tekstu **Investitor** i

DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta *Dogradnja postojećeg stambenog objekta*

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta svih potrebnih faza Idejnog rješenja i Glavnog projekta *Dogradnja postojećeg stambenog objekta* na lokaciji *Dio UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"*, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta u roku od pet dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 90 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećem zakonu o izgradnji objekata i zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025 godine, 92/25 od 07.08.2025 godine i 160/25 od 30.12.2025 godine) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejno rješenje i Glavni projekat 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, Mart, 2026 god.

ZA INVESTITORA,

Saša Dalović

ZA PROJEKTANTA,



Fatmir Mahmutović

M.P.

D.O.O. "**INTESA group**"

(Izvršni direktor: *Fatmir Mahmutović*)

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



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 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group“ doo Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru 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, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru 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;
- 4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253289	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018869/25

POLISA - RAČUN POL-00295119

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2025 (24:00) - 09.05.2026 (24:00)	Period obračuna	09.05.2025 - 09.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

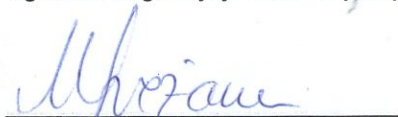
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025



POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **Dogradnja postojećeg stambenog objekta**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: **DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"**

INVESTITOR: **Đalović Saša**

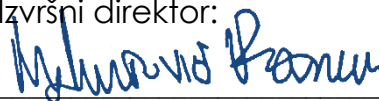
VODEĆI PROJEKTANT: **Sabina Inajetović, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA I ZAKONOM O UREĐENJU PROSTORA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 i 160/25 od 30.12.2025).

Bijelo Polje, Mart , 2026.



Izvršni direktor:


Fatmir Mahmutović

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-662/4-200 Bijelo Polje, 11.12. 2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Đalović Saša iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta (evidentiranog u listu nepokretnosti 442 -izvod KO Bijelo Polje kao objekat br.1 na katastarskoj parceli br.1431, uz uslov rušenja objekta br 2 sa katastarske parcele br. 1432) sa dogradnjom i nadogradnjom,na urbanističkim parcelama UP 322 i UP 323, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 1432 i 1431 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đalović Saša
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 442 – izvod KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 1431 evidentirana je kao dvorište površine 110 m², porodična stambena zgrada kao objekat br.1 površine 72 m², dok je katastarska parcela br. 1432 evidentirana kao dvorište površine 412 m², porodična stambena zgrada kao objekat br.1 površine 56 m² i pomoćna zgrada kao objekat br.2 površine 34 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Urbanističke parcele UP 322 i UP 323 nalaze se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za stanovanje srednje gustine (SS). U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
7.2.	Pravila parcelacije Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa ukupnim parametrima od čega jedan objekat može biti max 500m² BRGP. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG, br.053/25), elaborat po planskom dokumentu , ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra odnosno, za objekte infrastrukture, grafički prilaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m, dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju

	objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i

	objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/25-1771/2 od 09.12.2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod "Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvida - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom

	telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -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 infrastrukture 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 infrastrukture 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). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 322 UP 323
	Površina urbanističke parcele	291.07 m ² 471,05 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ² (max BGP jednog stambenog objekta) 4 stambene jedinice
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost suseda ili da nadograđeni deo bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost. Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.	
	Maksimalna visinska kota objekta	Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

		Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja moguće graditi pomoćne objekte (garaže). Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan odnosno prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu

namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Gdje postoje tehničke mogućnosti ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usečenih lođa. Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješćkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale. Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa

		postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa
		<i>N. Čabarkapa</i>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1771/2 od 09.12.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10916/2025

Datum: 02.12.2025.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-662/1-200, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 442 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1431			17 39	10/06/2008	NIKOLJAC	Dvorište KUPOVINA		110	0.00
1431		1	17 39	10/06/2008	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		72	0.00
1432			17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Dvorište KUPOVINA		412	0.00
1432		1	17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		56	0.00
1432		2	17 39	06/11/2019	NIKOLJAC	Pomoćna zgrada KUPOVINA		34	0.00
								684	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
	DJALOVIĆ MILAN SAŠA NEDAKUSI Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1431	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	971	P1 72	/
1431	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	1	P 58	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1
1431	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposoban stan	2	P1 58	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1
1432	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	882	P1 56	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1
1432	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	P 45	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1
1432	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	P1 45	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1
1432	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	P 34	Svojina DJALOVIĆ MILAN SAŠA 1/1

Datum i vrijeme: 02.12.2025. 10:52:03

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1431		1		1	Porodična stambena zgrada	25/02/2015 10:24	Objekat nema upotrebnu dozvolu Nema upotrebnu dozvolu.

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



Načelnik: 

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1432/0		105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA
1432/0	1	105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA
1432/0	1	105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA
1432/0	2	105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA
1432/0	1	105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA
1432/0	2	105-3-954-342/1-2018	27.08.2018 15:06	OSNOVNI SUD BAR	O NASLEDJIVANJU POK.VUČETIĆ MILANA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/401-DJ

Datum: 03.12.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

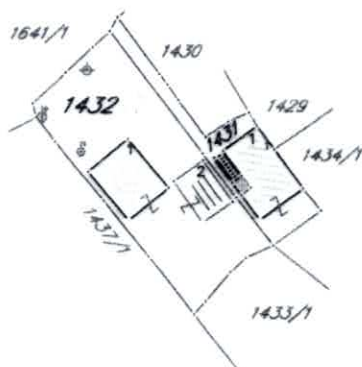
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcele: 1431, 1432

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1771/2

09.12.2025. godine

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

Pisarnica: Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/25	662/4		

UPI

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova br. 06/5-332/25-662/3-200 od 02.12.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Đalović Saša D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. br. 1432/1 i 1431 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-662/3-200 od 02.12.2025. godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1432/1 i 1431 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø100mm prolazi ul. Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1432/1 i 1431 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100cm sa lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta treba sadržati prvi i drugi ventil, regulator pritiska i hvatač mulja. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička 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 ulicom Nedeljka Merdovića gdje treba planirati i priključenje objekta na kanalizacionu mrežu. Priključenje izvršiti na odgovarajuće reviziono okno ili zadržati postojeći priključak fekalne kanalizacije. Prije početka projektovanja potrebno je utvrditi tačan položaj odgovarajućeg revizionog okna kao i dubinu cijevi u isom. Projektovana kanalizaciona cijev mora biti visočija od dna cijevi gradske kanalizacione mreže. 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.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

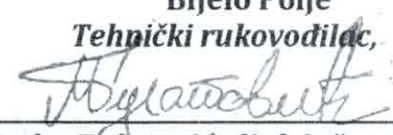
Tehnička obrada

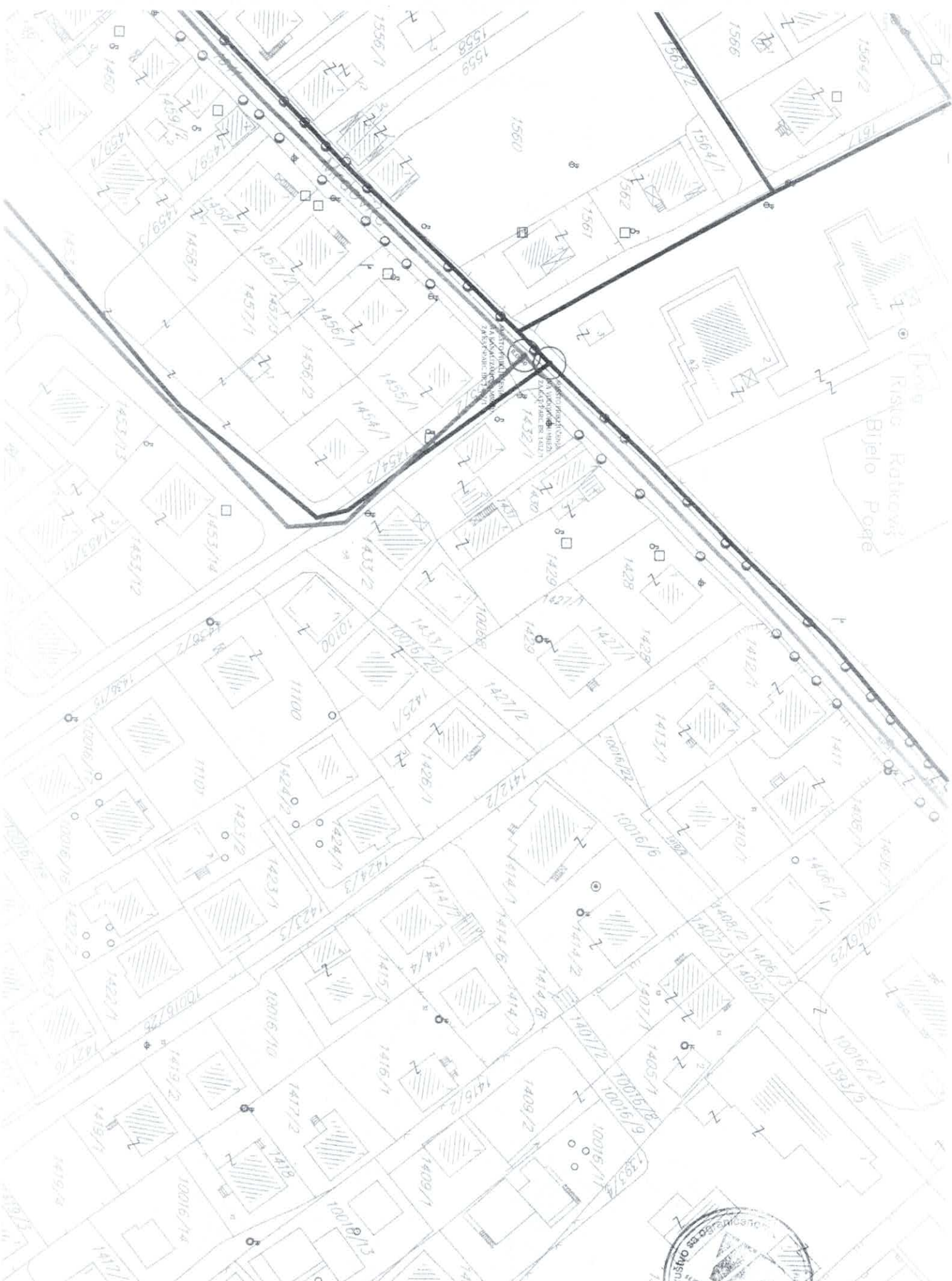

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

- Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking)

- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Koncesiona područja

NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani,...)

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga

- Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PROJEKTOVANJE I KONSTRUKCIJE
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I KONSTRUKCIJE

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

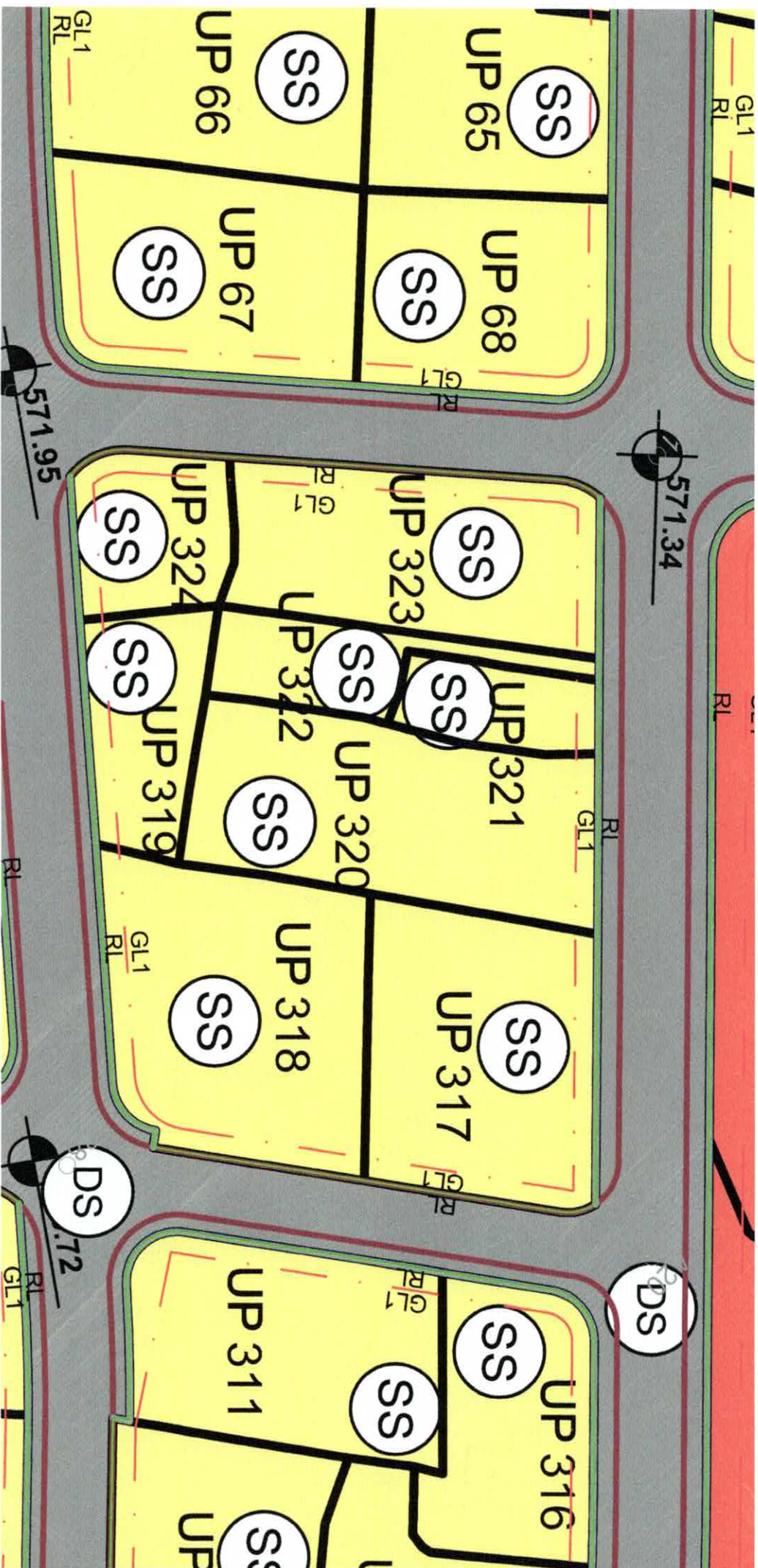
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LIJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

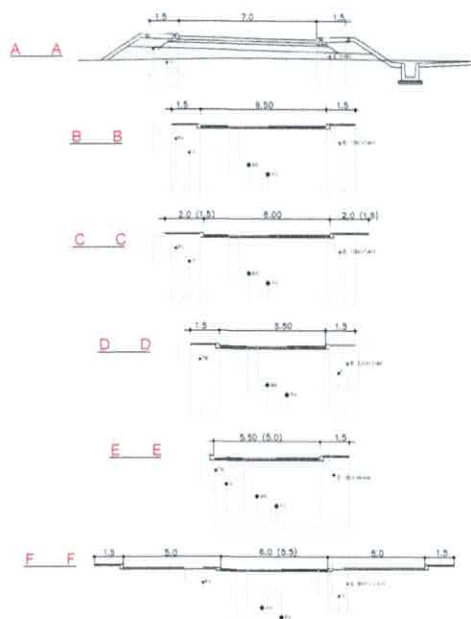
ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 Naziv saobraćajnice
- C C Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrade planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer:

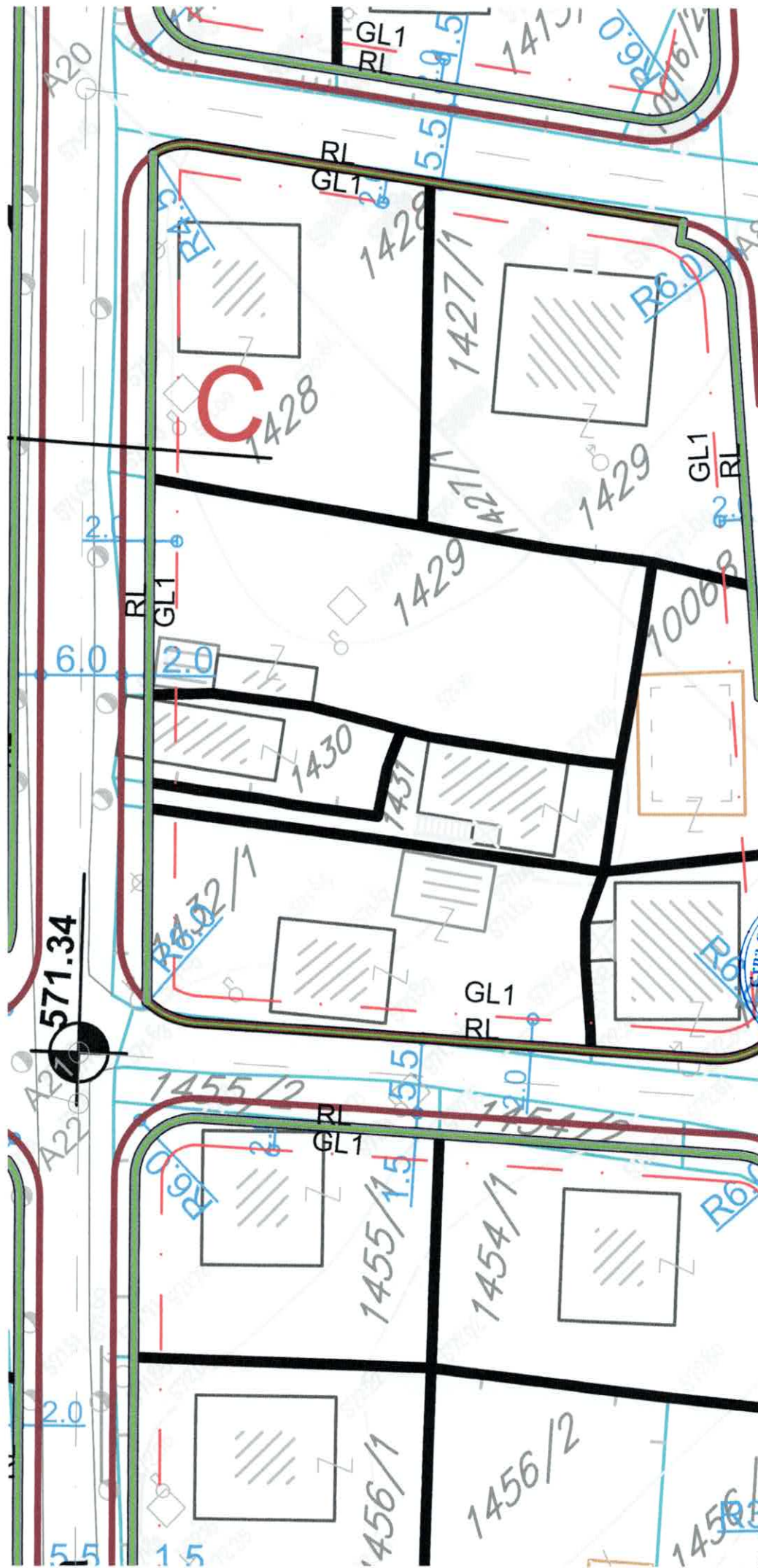
ZORICA SRETENIĆ, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIJUŠKOVIĆ

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Most

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP 235 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

 Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br. 3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

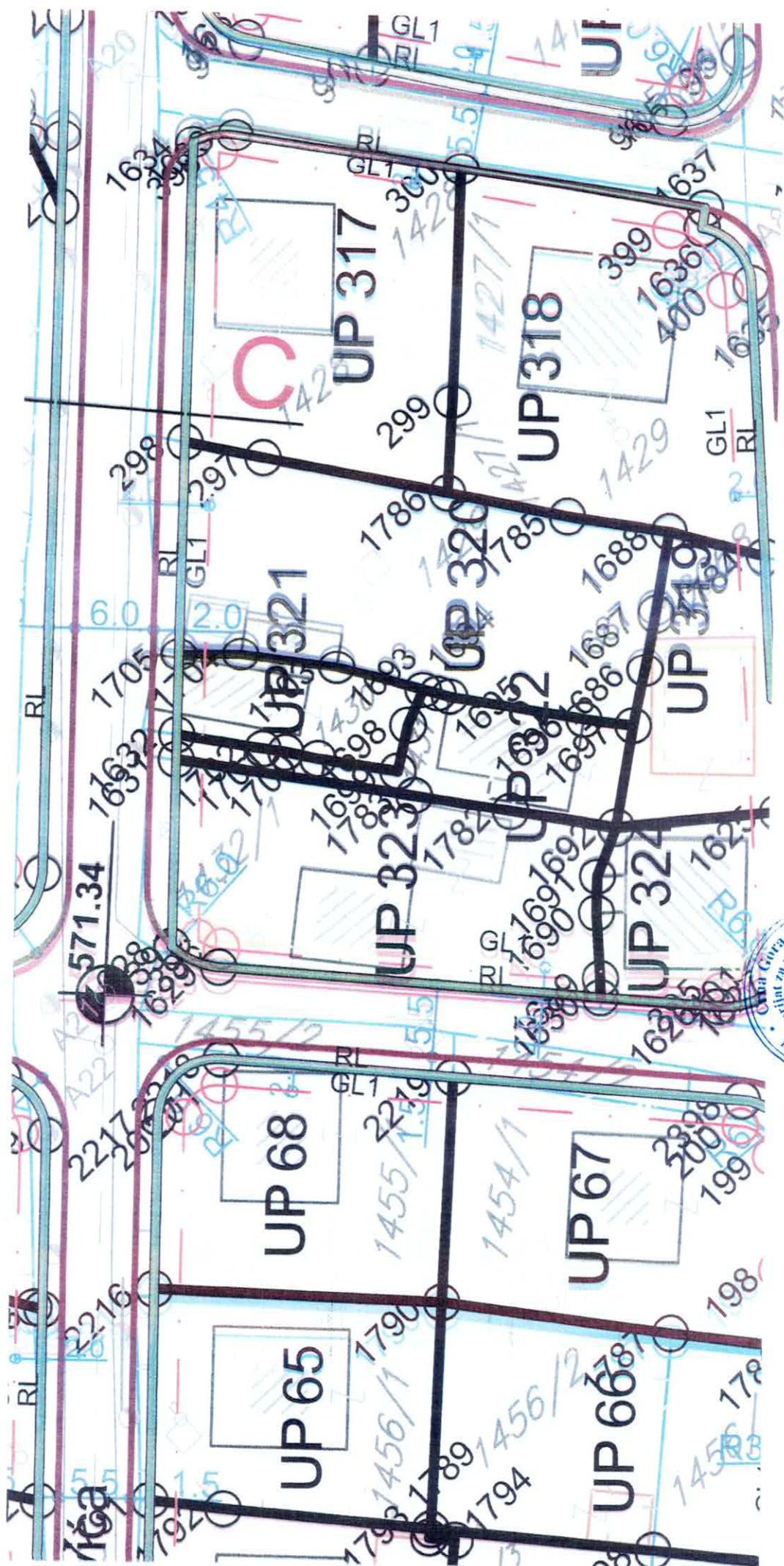
ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
Planirana vodovodna mreža višeg reda
Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
Planirana fekalna kanalizacija
Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



PREDUZEĆE ZA KONSALTING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod
-  Ukidanje TK podzemnog voda

 Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

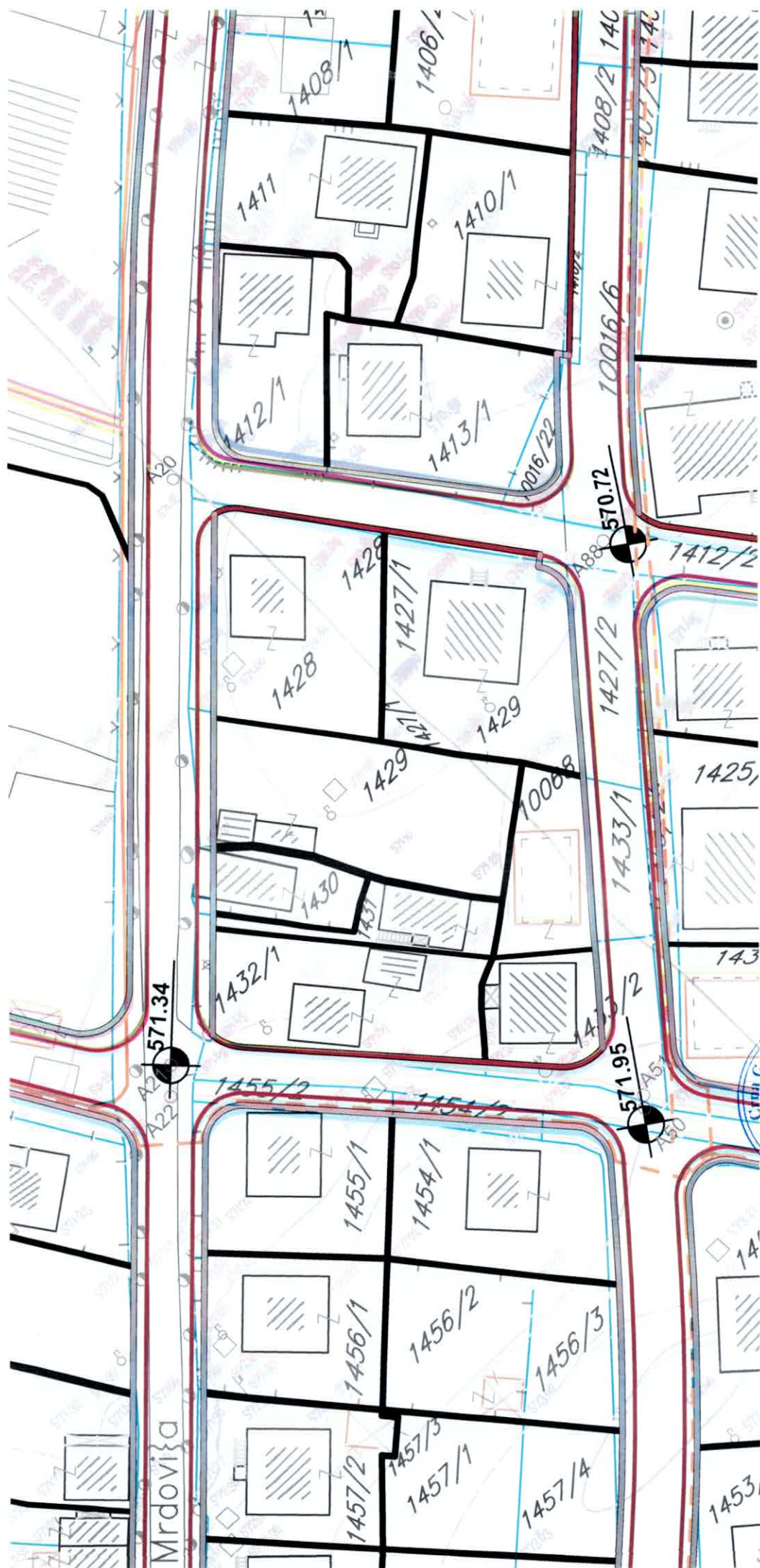
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
PLAN



LEGENDA:

-  Postojeca TS
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Elektrovod 10 kV- ukidanje
-  Planirana TS
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
DIREKTOR
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

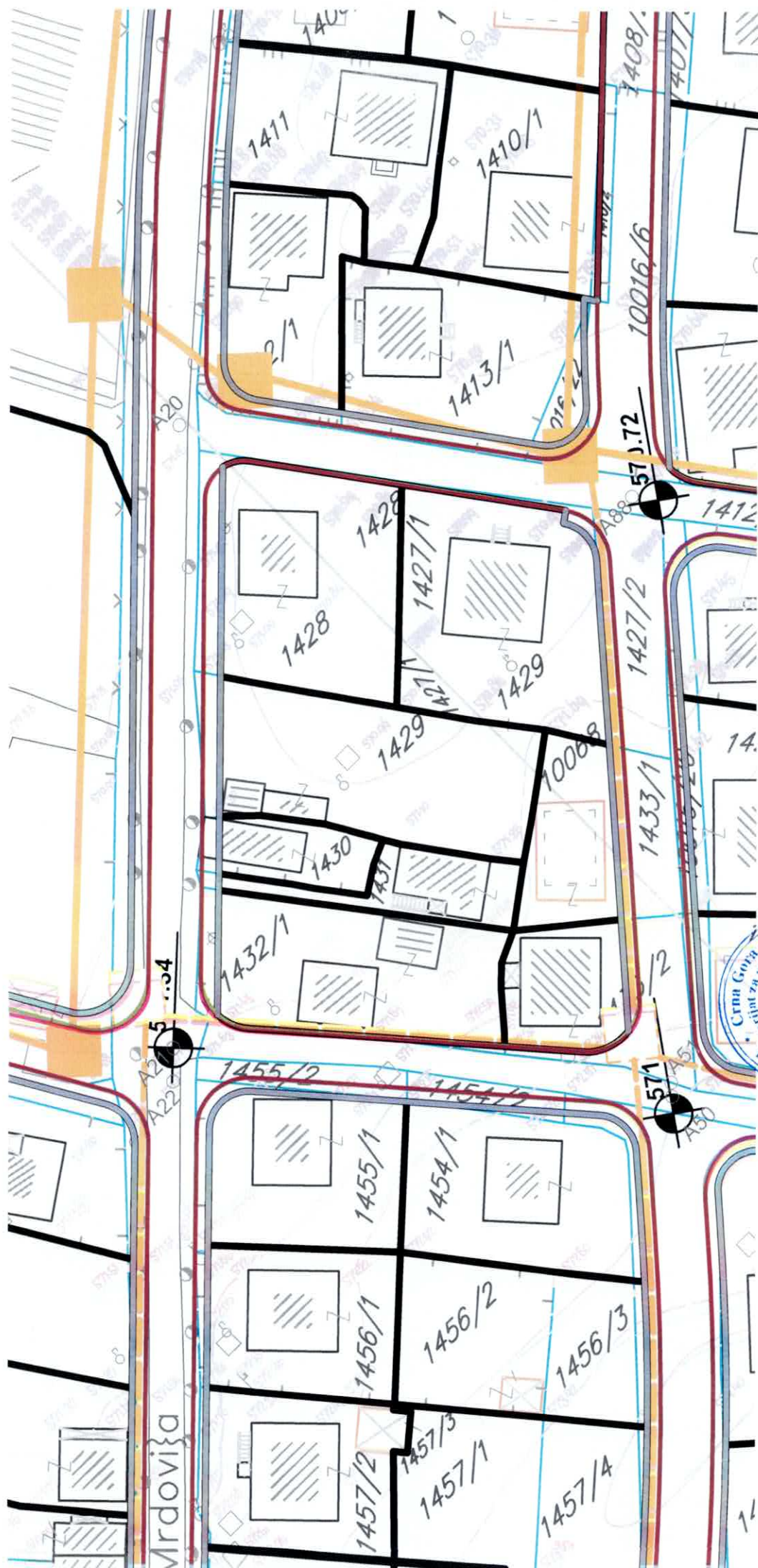
ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

P	Park
S	Skver
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
ZR	Zona rekreacije
	Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZA	Zelenilo administrativnih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvete
SRP	Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

GR	Groblje
ZP	Zaštitni pojas
ZIK	Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

	Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
	Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

	Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani, ...)
--	--

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016

Izrada planske
dokumentacije

URBANPROJEKT AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 17.03.2026 14:21

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Datum: 17.03.2026 14:21
KO: BIJELO POLJE

LIST NEPOKRETNOSTI 442 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1430	1	17 39	18.12.2015	NIKOLJAC	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	50	0.00
1430		17 39	10.06.2008	NIKOLJAC	Dvorište KUPOVINA	89	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRŽAVNA SVOJINA *	Svojina	1/1
*	DJALOVIĆ MILAN SAŠA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1430	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	995	PRIZEMNA ZGRADA 50	
1430	1	Poslovni prostor trgovine KUPOVINA Jedna soba	1	Prizemlje 25	Svojina 1/1 DJALOVIĆ MILAN SAŠA * *
1430	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	Prizemlje 25	Svojina 1/1 DJALOVIĆ MILAN SAŠA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni projekat**:

Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz Bijelog Polja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta. Za potrebe *Dogradnje postojećeg stambenog objekta*.

Na lokaciji: *dio UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"*.

Investitor: Đalović Saša

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao dogradnju postojećeg stambenog objekta, u prizemlju objekta planirati prostor za slavsku trpezu, a na spratu planirati dnevni boravak sa terasom i velikim otvorima.

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

- Objekat projektovati shodno planu parcelacije po DUP-u ovjeren od strane uprave za nekretnine spratnosti (P+1).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko tehničkim uslovima.
- Ulaz u objekat u okviru prizemlja planirati u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.
- U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu spoljašnjeg stepeništa koje obezbeđuje vertikalnu komunikaciju od prizemlja do I sprata.
- Lokacija za predmetni objekat je na relativno ravnom terenu bez denivelacije koja pravi veliku visinsku razliku na predmetnoj lokaciji planiranoj za izgradnju.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stambenog objekta u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- 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 sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faza glavnog projekta.

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbijediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA:

Saša Đalović

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS

Uz projekat idejnog rješenja i glavnog projekta arhitekture

Urbanističko tehnički uslovi

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, opština Bijelo Polje br 06/5-332/25-662/4-200 od 11.12.2025. godine. Omogućena je dogradnja sa sledećim parametrima:

- Površina urbanističke parcele: UP322 291,07m² UP323 471,05m²
- Površina na osnovu koje se računaju parametri (prema planu parcelacije):
UP322 177,00m²
UP323 459,00m²
UKUPNO: 636,00m²
- Indeks zauzetosti: 0,30, (190,80m²)
- Indeks izgrađenosti: 1,20, (763,20m²)
- Max BGP 500m² – 4 stambene jedinice
- Spratnosti: P+2
- Max visina: potkrovlje – 1,2m
garaže i teh. Prostorije – do 3m
stambene etaže – do 3,5m
poslovne etaže – do 4,5m
- Kota prizemlja: 90cm u odnosu na teren / saobraćajnicu

Lokacija

Lokacija se nalazi u bjelopoljskom naselju Nikoljac, naspram OŠ „Risto Ratković“. Na parceli KP 1431 i KP 1432 nalaze se postojeći objekti površina 72m² i 56m² prema listu nepokretnosti br. 442.

Teren je relativno ravan sa visinskom razlikom između najniže i najviše tačke koja iznosi cca 60cm.

Dogradnja objekta se nalazi na parcelama KP 1431 i 1432 tj. na UP 322 i UP 323. Parcela KP1430 se nalazi u vlasništvu investitora sa postojećim objektom u vlasništvu investitora (LN 442). Na mjestu novog objekta nalazio se stari objekat koji je predviđen za uklanjanje i predmet je elaborata o rušenju.

Postojeći objekat

Postojeći objekat se nalazi na KP 1431 i njegova bruto površina iznosi 72m² u prizemlju objekta i 72m² na I etaži objekta prema listu nepokretnosti br. 442. Na KP 1432 se nalazi objekat od 56m² u osnovi etaže prizemlja i sprata.

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i grede, a međuspratna ploča je TM tavanica.

Fasada objekta je nijansa crvene boje (roze) a stolarija je PVC. Postojeća boja fasade planirana je da se promijeni u nijansu bijele boje kao i dograđeni objekat.

Novoprojektovani objekat

Planom intervencija predviđeno je uklanjanje jednog djela krovnog pokrivača i oslanjanje novog krova na postojeću krovnu konstrukciju. Povezivanje međuspratne ploče planirano je tako što se štemuju dodatni ankeri u postojeću ploču i povezuju se na novu ploču koja se oslanja konzolno sa novoprojektovanog objekta.

Dispozicija

Postignute su sledeće površine:

Red. Br.	etaža / prostorija	Neto (m ²)
PRIZEMLJE		
0.	Pod postojećim objektom	53,29
1.	Prilazni hol	7,41
2.	Prostorija za slavsku trpezu	30,22
UKUPNO NETO PRIZEMLJA:		90,92
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:		117,87

I sprat		
0.	Pod postojećim objektom	59,18
1.	Hodnik	7,14
2.	Dnevni boravak	30,22
3.	Terasa	8,32
UKUPNO NETO I SPRATA:		104,86
UKUPNO BRUTO I SPRATA:		126,09

SUMA POVRŠINA OBJEKTA

Etaža	NETO POVRŠINA ETAŽE	BRUTO POVRŠINA ETAŽE
PRIZEMLJE	90,92	117,87
I SPRAT	104,86	126,09
UKUPNO	195,78	243,96

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA NA KP 1431 i KP 1432		
PRIZEMLJE	117,87+56	173,87
I SPRAT	126,09+56	182,09
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		355,96

Oblikovanje

Urbanistički pokazatelj	dati	ostvoreni
Ukupna površina katastarskih parcela	636,00m ²	
Površina prizemne etaže	190,80m ²	173,87m ²
Površina I sprata	190,80m ²	182,09m ²
Bruto razvijena građevinska površina	500m ²	355,96m ²
Indeks zauzetosti	0,30	182,09/636,00=0,29
Indeks izgrađenosti	1,20	355,96/636,00=0,56

U obračun parametara u obzir su uzeti postojeći objekti na parcelama, pa se parametri računaju na zbir površina postojećih objekata i dograđenog objekta. Postignuti parametri su manji od zadatih maksimalnih vrijednosti.

Udaljenost gornje etaže (kao najbliže tačke na terasi) dograđenog objekta iznosi 4,02m od postojećeg objekta na KP 1432.

Građevinska linija je ispoštovana i objekat se nalazi unutar zadate građevinske linije definisane tačkama u DUP-u i udaljenošću od susjednih parcela.

Konstrukcija i primijenjeni materijali

Konstrukcija objekta je skeletna, od AB stubova kao vertikalnih nosača i AB ploče i temelja kao horizontalnih nosača.

Spoljašnji zidovi su ispunjeni giter blokom 19/19/20cm. Završno obrađeni demit fasadom, sa završnom obradom u nijansi bijele boje RAL 9010. U okviru obrade spoljašnjih zidova

uključena je i obrada fasade postojećeg objekta čija boja fasade je nijansa crvene boje (roze), a projektom se predviđa njena promjena u nijansu bijele boje RAL 9010.

Obrada unutrašnjeg poda je keramika.

Obrada unutrašnjeg zida je malter u završnoj boji po izboru investitora.

Krov objekta je kosi na jednu vodu, nagiba 13°, sa badžom na jugozapadnoj strani, čiji je krovni nagib 26°. Krovna konstrukcija je drvena, a završni sloj, krovni pokrivač je lim u imitaciji crijepa.

INSTALACIJE

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

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća koji su detaljno razrađeni u projektu vodovoda i kanalizacije.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća koji su detaljno razrađeni u projektu vodovoda i kanalizacije.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG i koji su detaljno razrađeni u projektu vodovoda i kanalizacije.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća predviđen je tako da se postave pored objekata i na prilazu parceli manji kontejneri, na lokaciji gdje je moguće obezbijediti nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

UP 322 i UP 323, koje čine djelovi KP br. 1432 i KP br. 1431 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a naselja Nikoljac je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa 4 parking mjesta predviđena na parceli. Ispoštovana je građevinska linija i odstojanje od granica parcele i rastojanje između susjednih stambenih objekata, osim u jednom djelu gdje terasa prelazi građevinsku liniju, ali pošto je susjedna parcela u vlasništvu investitora, u prilogu dostavljamo izvod iz lista nepokretnosti.

Zelena površina na parcelama čini 51% (320,70m²).

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Mart, 2026.god.

Sastavila:



Sabina Inajetović dip.ing.arh.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stava 2 tačka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih svih nadzemih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejnim rješenjem za dogradnju postojećeg stambenog objekta, na DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac".

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		Ostvareni parametri idejnim rješenjem
Površina katastarskih parcela na osnovu koje se računaju parametri	636,00m ²	
Indeks zauzetosti	0,30	0,29
Indeks izgrađenosti	1,20	0,56
Max BGP objekta	500m ²	355,96m²
Max spratnost	P+2	P+1
Max visinska kota objekta računajući od kote trotoara oko objekta		6,03 od kote tla

Kolski i pješački prilaz objektu obezbijeđen je sa ulice Nedeljka Merdovića gdje se direktno pristupa katastarskim parcelama KP 1431 I KP 1432.



Odgovorni projektant:

S. Inajetović
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PLAN PARCELACIJE

"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: 17/1/25

Datum: 16.01.2026.

Crna Gora

Organ Uprave

Organizaciona jedinica: **Bijelo Polje**

Mjesto: **Bijelo Polje**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Đalović Saša**

Katastarska parcela broj: **1431 i 1432**

List nepokretnosti broj: **442**

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

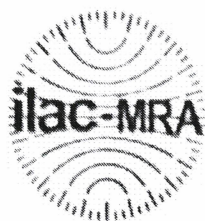
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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:

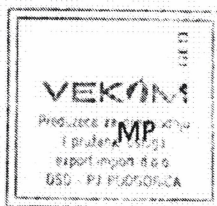
28.05.2025

Korisnik merila:

GEODETING D.O.O
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremina

Trakova Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 838787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremina

VEKOM GEO d.o.o., Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Pudgorica,
27. marta br. 46, 81000 Pudgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



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: $S_{xy}=2.58\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.05\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

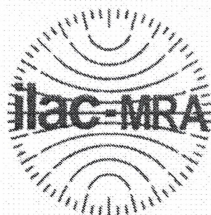
Kraj uverenja o etaloniranju.

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu.
Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 1 od 3



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 (komponenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektromagnetskog 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"

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu. Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 2 od 3



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, $(0,6 + 1 \cdot L)$ 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.

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu. Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 3 od 3



Rezultati merenja:

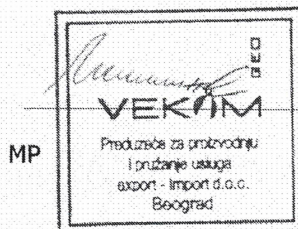
Merna nesigurnost za horizontalne uglove	1.67	["]
Merna nesigurnost za vertikalne uglove	1.70	["]
ugao l	-3.06	["]
ugao c	-0.82	["]
Proširena merna nesigurnost za hor. ug	3.35	["]
Proširena merna nesigurnost za ver. ug	3.41	["]
Adiciona konstanta=	0.00144	m
Multiplikaciona konstanta=	1.000062	

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta



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: 17/1/25

Datum: 16.01.2026.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
L.N. 442 KP 1431 i 1432
po zahtjevu: Đalović Saša
(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 ovlaštenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- ☒ Ovlaštenje 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
Uvjerjenje o etaloniranju broj 042/23/01 I 042/23/02 od 05.06.2023.,
izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;
☐ **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
Uvjerjenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.

M.P.

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

(potpis)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjebu broj: 105-917/26-85-DJ, od: 22.01.2026. godine

GEODETING DOO

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.01.2026 08:06

42978	7397981.85	4765647.66	0.00	
18-185	7397985.18	4765649.02	0.00	Odrzavanje
18-186	7397991.98	4765653.93	0.00	Odrzavanje
18-216	7397982.20	4765667.50	0.00	Odrzavanje
18-223	7397981.65	4765647.56	0.00	Odrzavanje
18-225	7397979.45	4765665.89	0.00	Odrzavanje
18-375	7397976.50	4765664.00	0.00	Odrzavanje
18-376	7397979.80	4765645.80	0.00	Odrzavanje
19-40	7397964.80	4765680.10	0.00	Odrzavanje
19-41	7397963.70	4765678.20	0.00	Odrzavanje
19-42	7397953.40	4765668.80	0.00	Odrzavanje
19-43	7397953.90	4765666.80	0.00	Odrzavanje
19-221	7397975.00	4765639.87	0.00	Odrzavanje
216,	7397985.84	4765662.45	0.00	Odrzavanje

Parcela: 1432 (P=502 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

19-42-19-41 13.94

19-41-18-185 36.23

18-185-42978 3.60

42978-18-223 0.22

18-223-18-376 2.55

18-376-19-221 7.63

19-221-19-43 34.21

19-43-19-42 2.06

Parcela: 1431 (P=182 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:9 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

18-375-18-225 3.50

18-225-18-216 3.19

18-216-216, 6.23

216, -18-186 10.50

18-186-18-185 8.39

18-185-19-41 36.23

19-41-19-40 2.20

19-40-18-375 19.90

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

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

Razlika u površine parcele 1432 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 1431 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE



Obradila:

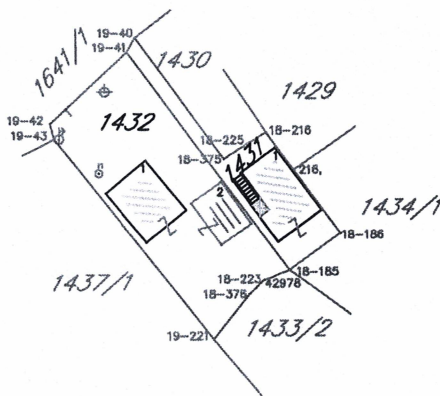
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-85-DJ
Datum: 22.01.2026.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcele: 1431, 1432

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



CRNA GORA

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Crna Gora

tel: +382 (050) 432 921

fax: +382 (050) 432 921

Br:06-332/6-35/1

20.01.2026.godine

Za: Geodeting, d.o.o., Bijelo Polje

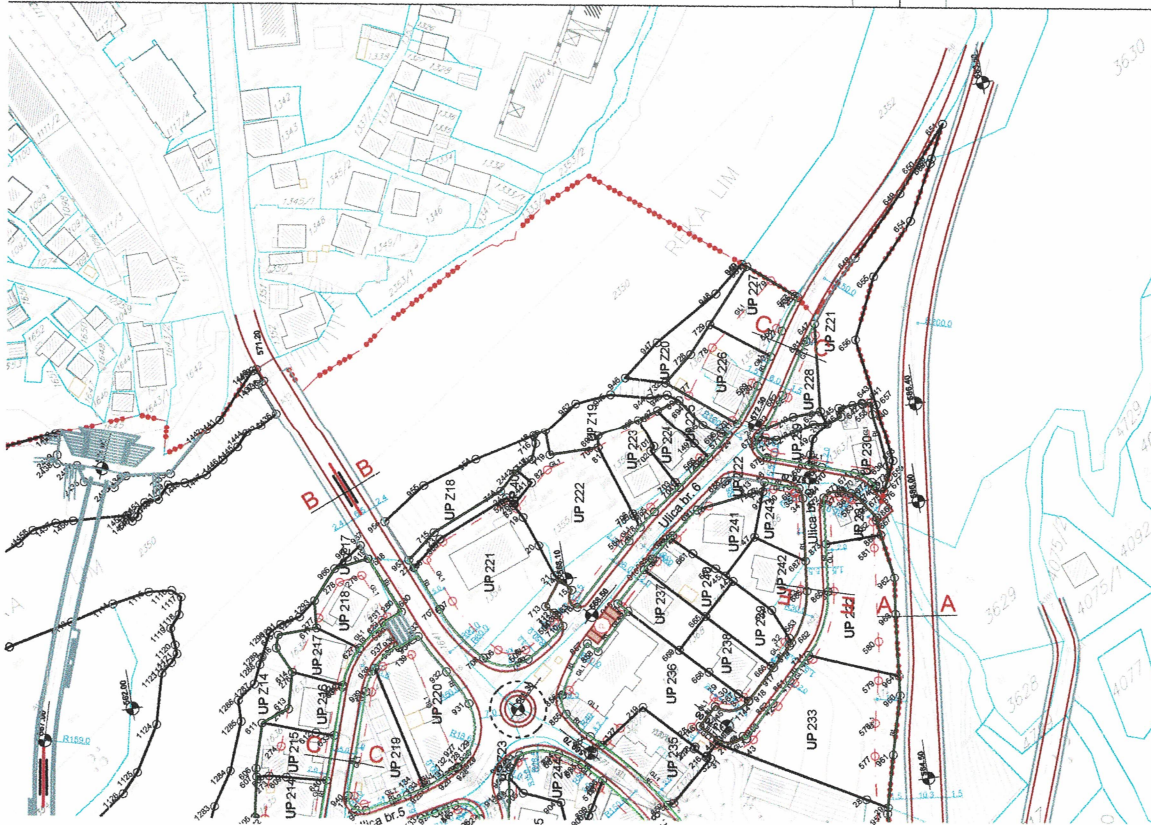
Predmet: Izvod iz DUP-a Nikoljac

U prilogu dopisa dostavljamo vam izvod iz DUP-a Nikoljac - plan parcelacije sa koordinatama urbanističkih parcela UP 322 i 323 nastalih od katastarskih parcela broj 1431 i 1432 KO Bijelo Polje.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Budimka Bošković





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Gradevinska linija GL1
- Regulaciona linija

- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIELO POLJE

ODLUKA O DONOŠENJU

DUP-a NIKOLIĆ

BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije

Odgovorni planer:

Predsjednik

Skupštine Opštine Bijelo Polje:

Članovi:

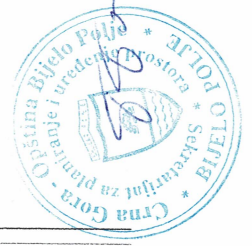
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arch.

DŽEMAL LJUŠKović





DUP Nikoljac

UP 322

area 164.43

perimeter 83.85

at point	X=7397991.88	Y=4765654.12	Z=	0.00
at point	X=7397985.50	Y=4765649.38	Z=	0.00
at point	X=7397980.57	Y=4765655.85	Z=	0.00
at point	X=7397976.11	Y=4765661.81	Z=	0.00
at point	X=7397964.95	Y=4765676.43	Z=	0.00
at point	X=7397966.30	Y=4765677.76	Z=	0.00
at point	X=7397970.29	Y=4765672.43	Z=	0.00
at point	X=7397971.36	Y=4765671.03	Z=	0.00
at point	X=7397972.77	Y=4765668.95	Z=	0.00
at point	X=7397976.50	Y=4765664.03	Z=	0.00
at point	X=7397979.52	Y=4765666.04	Z=	0.00
at point	X=7397982.29	Y=4765667.26	Z=	0.00
at point	X=7397982.89	Y=4765666.27	Z=	0.00
at point	X=7397983.36	Y=4765665.47	Z=	0.00
at point	X=7397989.51	Y=4765657.08	Z=	0.00

UP 323

area 471.05

perimeter 94.94

at point X=7397975.51 Y=4765640.75 Z= 0.00

at point X=7397956.25 Y=4765662.74 Z= 0.00

bulge -0.17

center X=7397960.77 Y=4765666.69 Z= 0.00

radius 6.00

start angle 221

end angle 183

at point X=7397954.77 Y=4765666.40 Z= 0.00

at point X=7397964.95 Y=4765676.43 Z= 0.00

at point X=7397976.11 Y=4765661.81 Z= 0.00

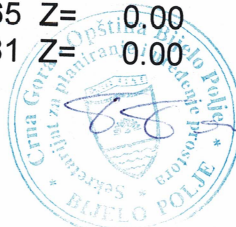
at point X=7397980.57 Y=4765655.85 Z= 0.00

at point X=7397985.50 Y=4765649.38 Z= 0.00

at point X=7397981.85 Y=4765647.66 Z= 0.00

at point X=7397979.81 Y=4765645.65 Z= 0.00

at point X=7397976.52 Y=4765641.81 Z= 0.00



"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: 17/1/25

Datum: 16.01.2026.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Đalović Saša**
(naručilac poslova)
sa JMB **0609971280136**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

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

Za nepokretnosti

KO **Bijelo Polje**

LN/PL **442**

Katastarska parcela **1431 i 1432**

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

Đalović Saša

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB **0609971280136**

iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

(potpis)

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: 17/1/25

Datum: 16.01.2026.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Đalović Saša**
(narčilac poslova)

iz **Bijelog Polja** od **16.01.2026.**
(mjesto) (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)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

PIB: 02917700

PDV: 70/31-01496-9

NLB banka: 530-29065-21
CKB banka: 510-203864-33



Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **16.01.2026.** po predmetu broj **17/1/25**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija po DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **Đalović Saša**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska

organizacija: **Branko Jovanović**

Stranke: **Đalović Saša**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 26.01.2026. godine pristupilo se snimanju KP 1431 i KP 1432, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u L.N.br.442 na ime Državna svojina - svojina 1/1, Đalović Milan Saša - korišćenje 1/1. Parcelacija je izvršena po smjernicama iz DUP-a Nikoljac.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

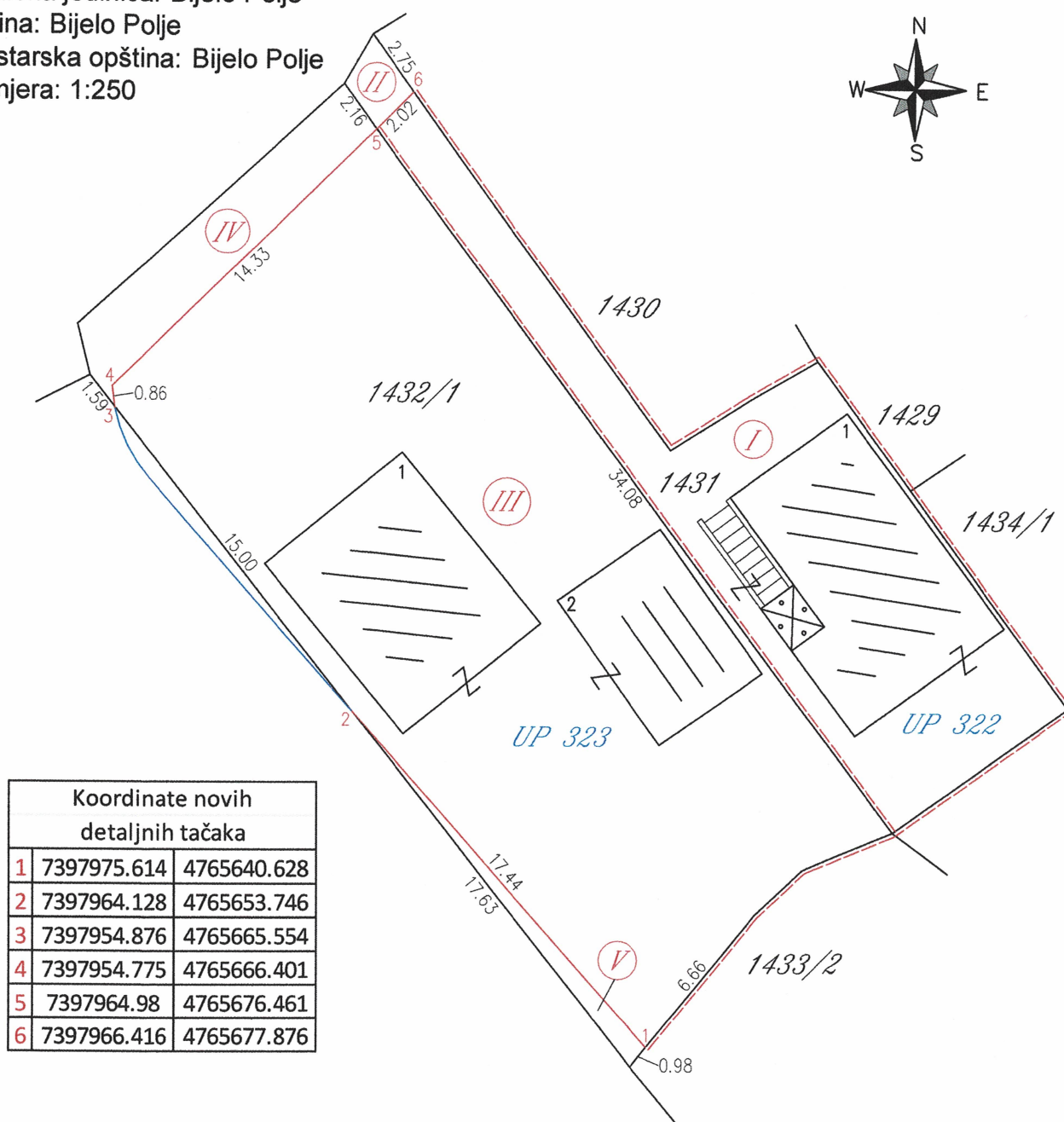
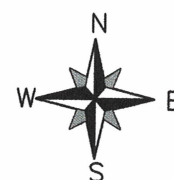
1. _____
2. _____
3. _____

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.

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:250



Legenda:

- Stanje službene evidencije
- Novo stanje i DUP se poklapaju
- == Stanje službene evidencije i DUP se poklapaju
- DUP

Ovjerava:

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 26.01.2026.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Naziv obrazca

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica

Katastarska opština

Bijelo Polje

Bijelo Polje

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA			Katastarska opština			Bijelo Polje			
Uprava za nekretnine			Opština			Bijelo Polje			
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim 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	442	DRŽAVNA SVOJINA 2002800 DJALOVIĆ MILAN SAŠA 0609971280136	1431 Dio I		Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	72	
			1431 Dio II		Korišćenje	1/1	Dvorište	105	
							Dvorište	5	
			1432 Dio III				Porodična stambena zgrada	56	
							Pomoćna zgrada	34	
							Dvorište	369	
			1432 Dio IV				Dvorište	35	
			1432 Dio V				Dvorište	8	
							UKUPNO:	684	
Pregledao i ovjerio: _____									
Bijelo Polje, 26.01.2026.			M.P.	Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod. ovlašćenje br.02/577/3 "Geodeting" d.o.o.					

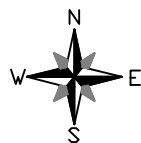
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačaka građevinske linije		
GL1	7397976.875	4765642.224
GL2	7397967.507	4765676.143
396	7397957.758	4765664.052
397	7397956.896	4765665.684

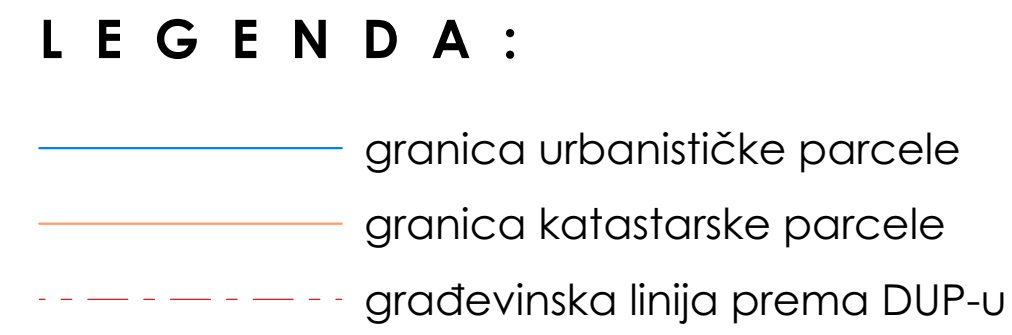
Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Objekat		Lokacija: KP 1431 i KP 1432, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje	
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Razmjera: 1:250	
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Januar, 2026.		Datum revizije i M.P.	



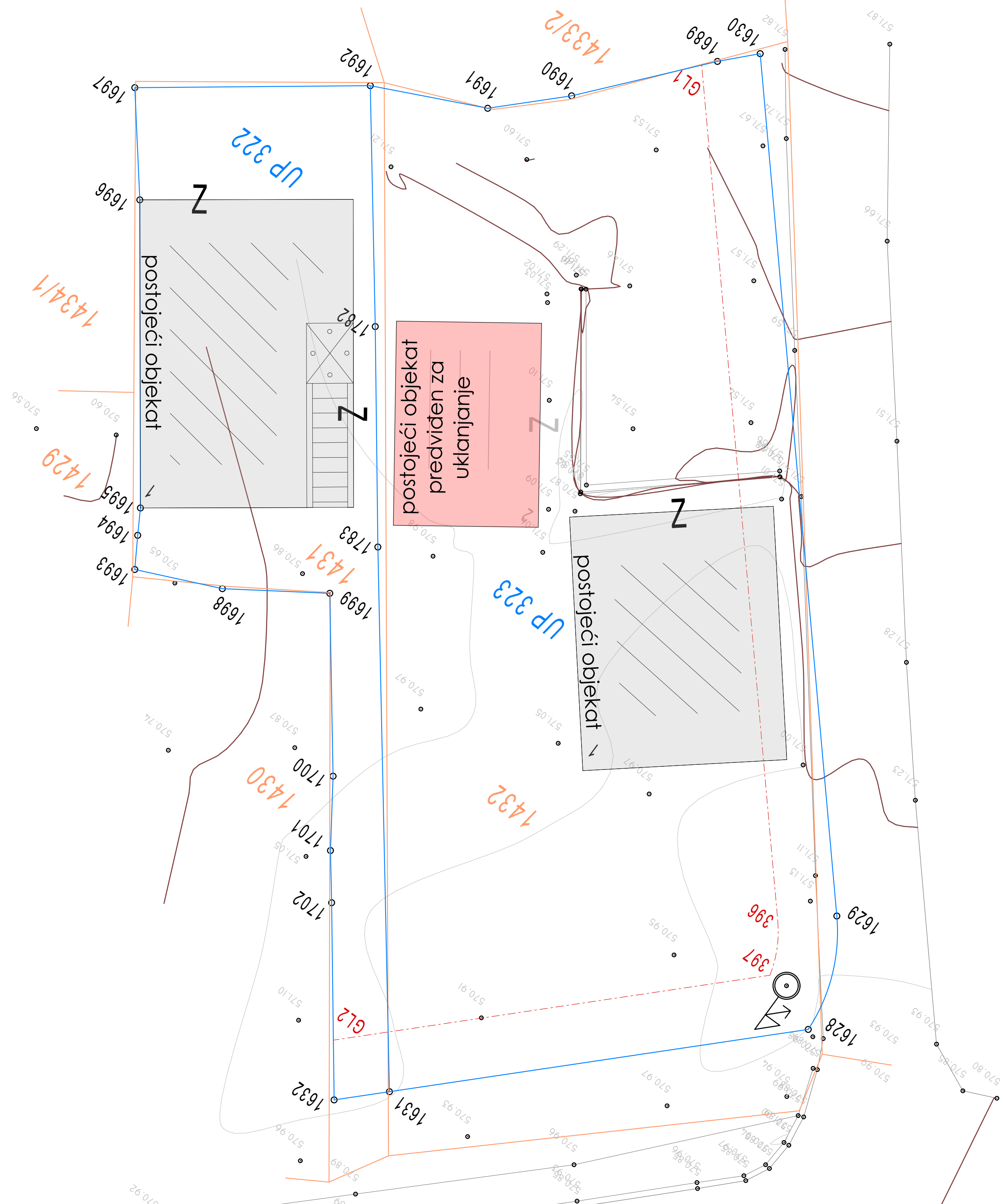
INTESA
GROUP

POSTOJEĆE STANJE

Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg stambenog objekta

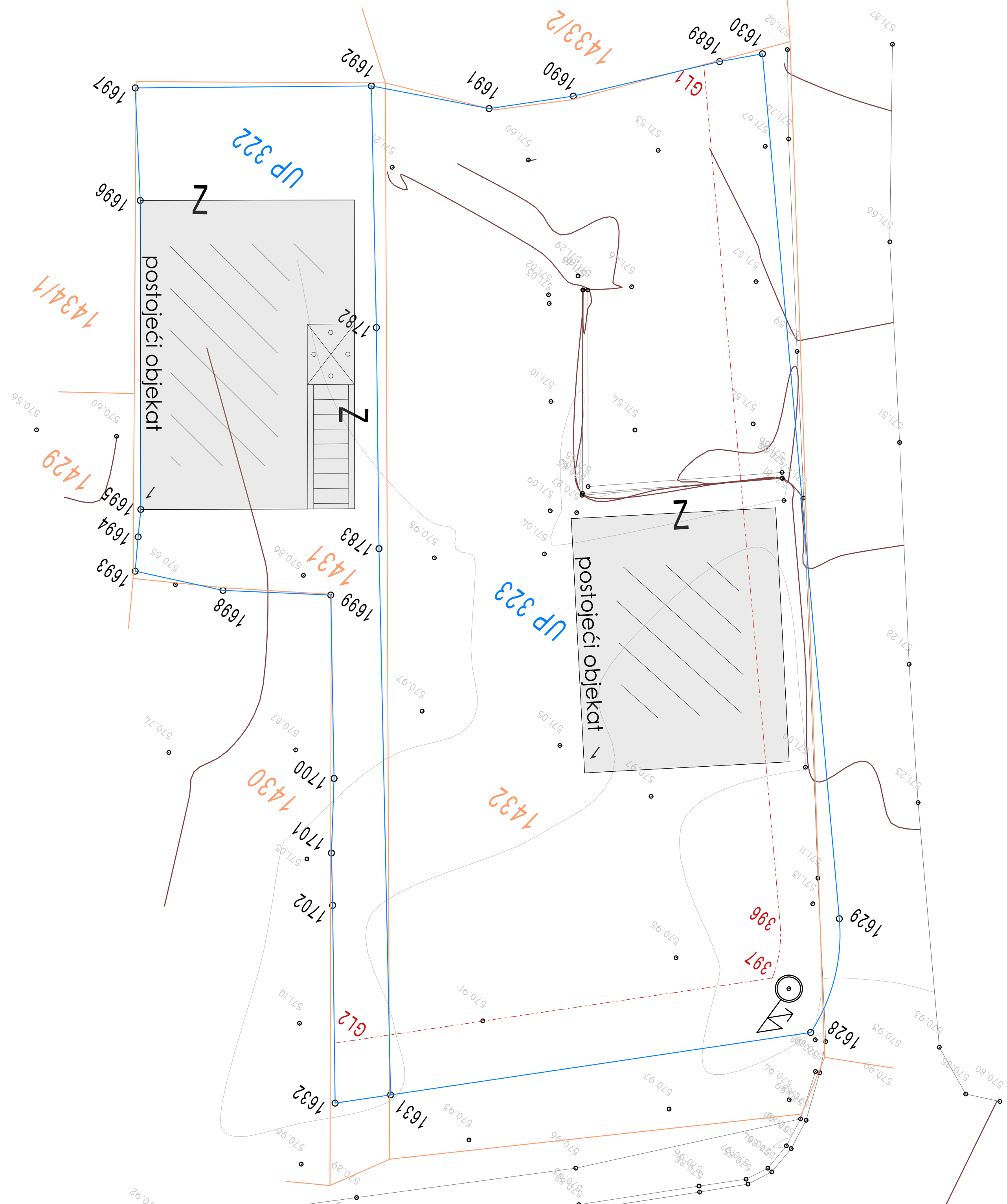


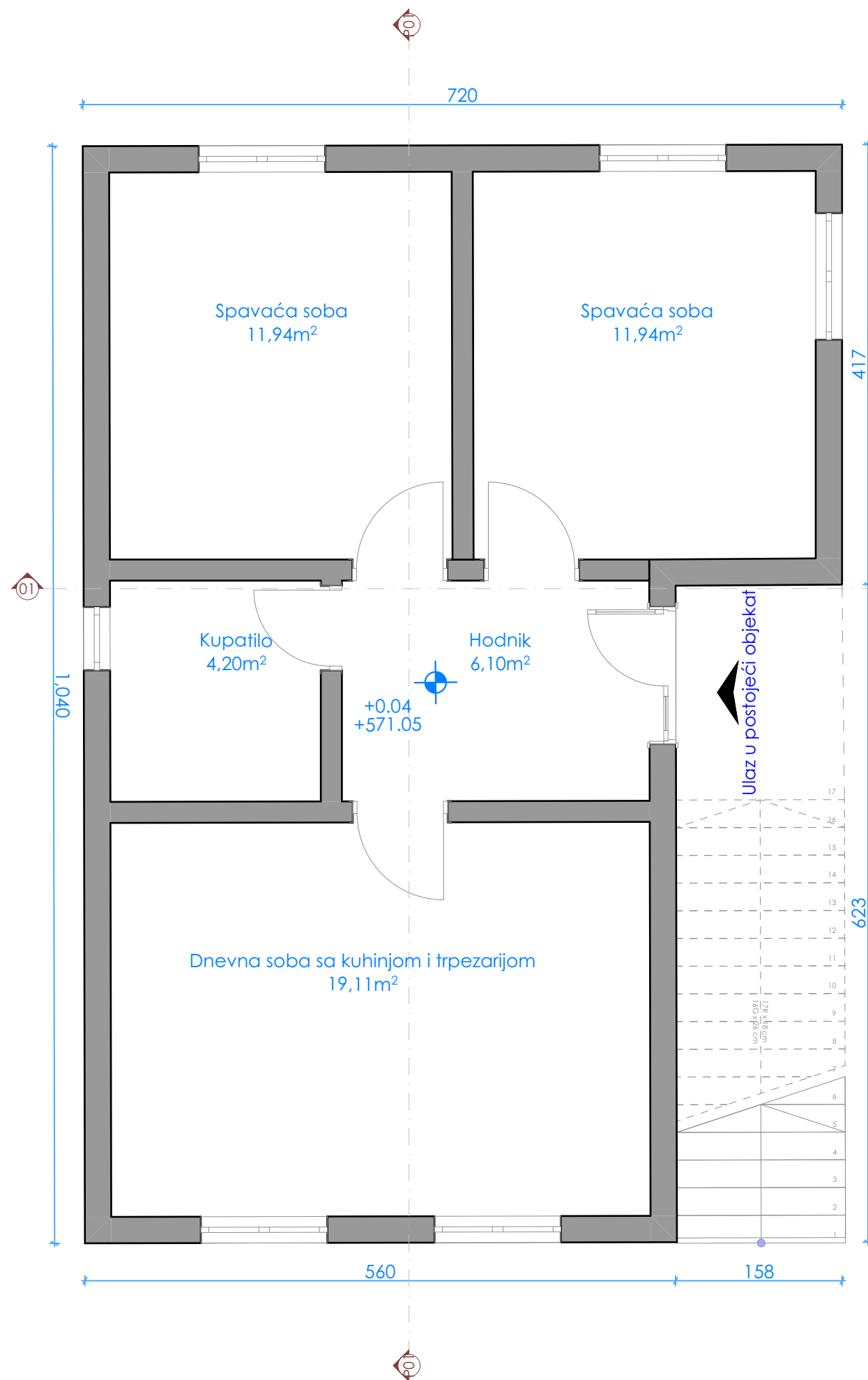
Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: A.01.1
		Br. strane	
		Datum revizije i M.P.	



- LEGENDA :**
- granica urbanističke parcele
 - granica katastarske parcele
 - - - građevinska linija prema DUP-u

Projektant:				Investitor:		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta				Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"			
Autor projekta:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.					
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici:				Prilog: Situacija postojećeg stanja nakon intervencije		Br. priloga: 01.2	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.				Datum revizije i M.P.			

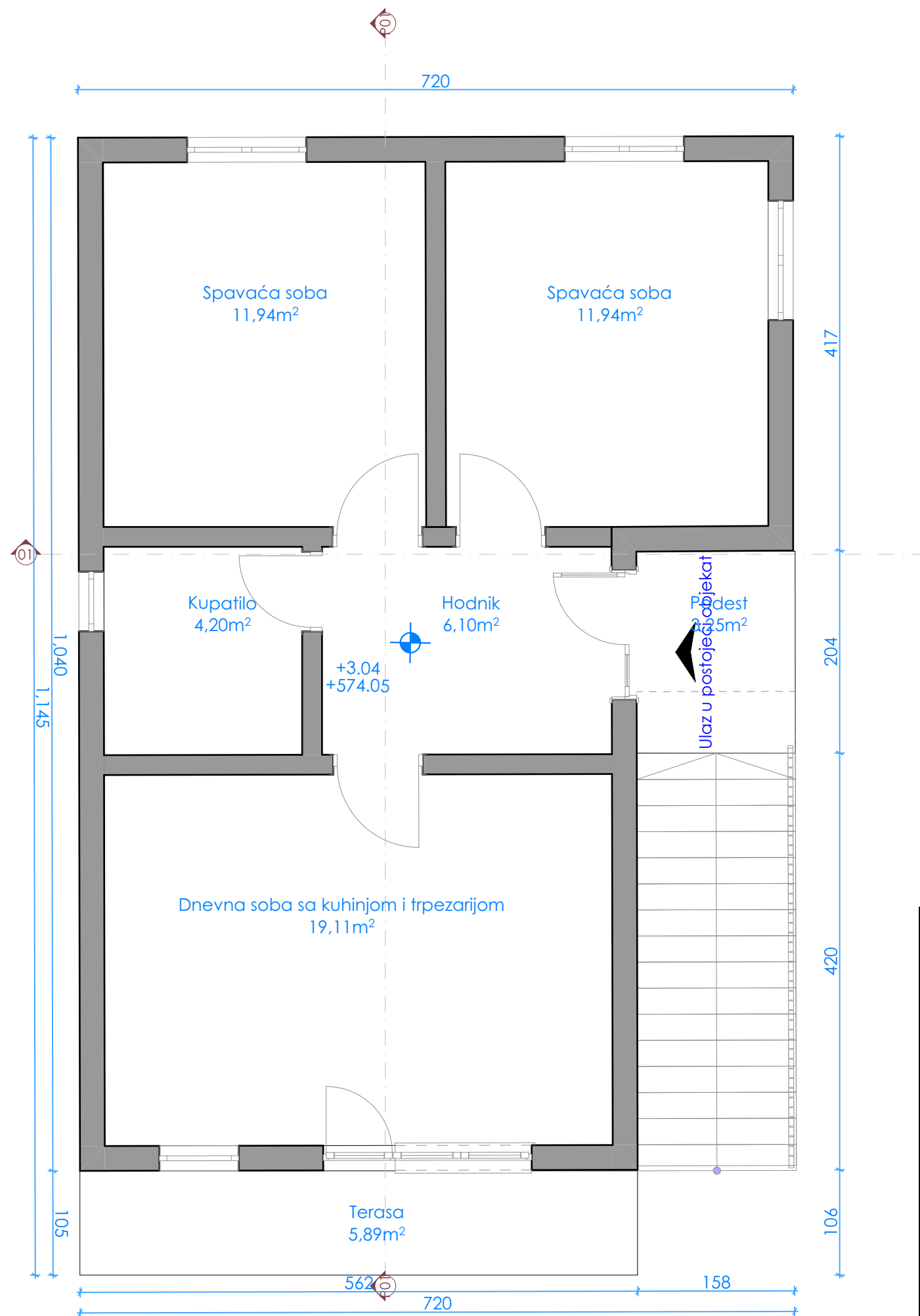




LEGENDA:

■ zidovi postojećeg objekta

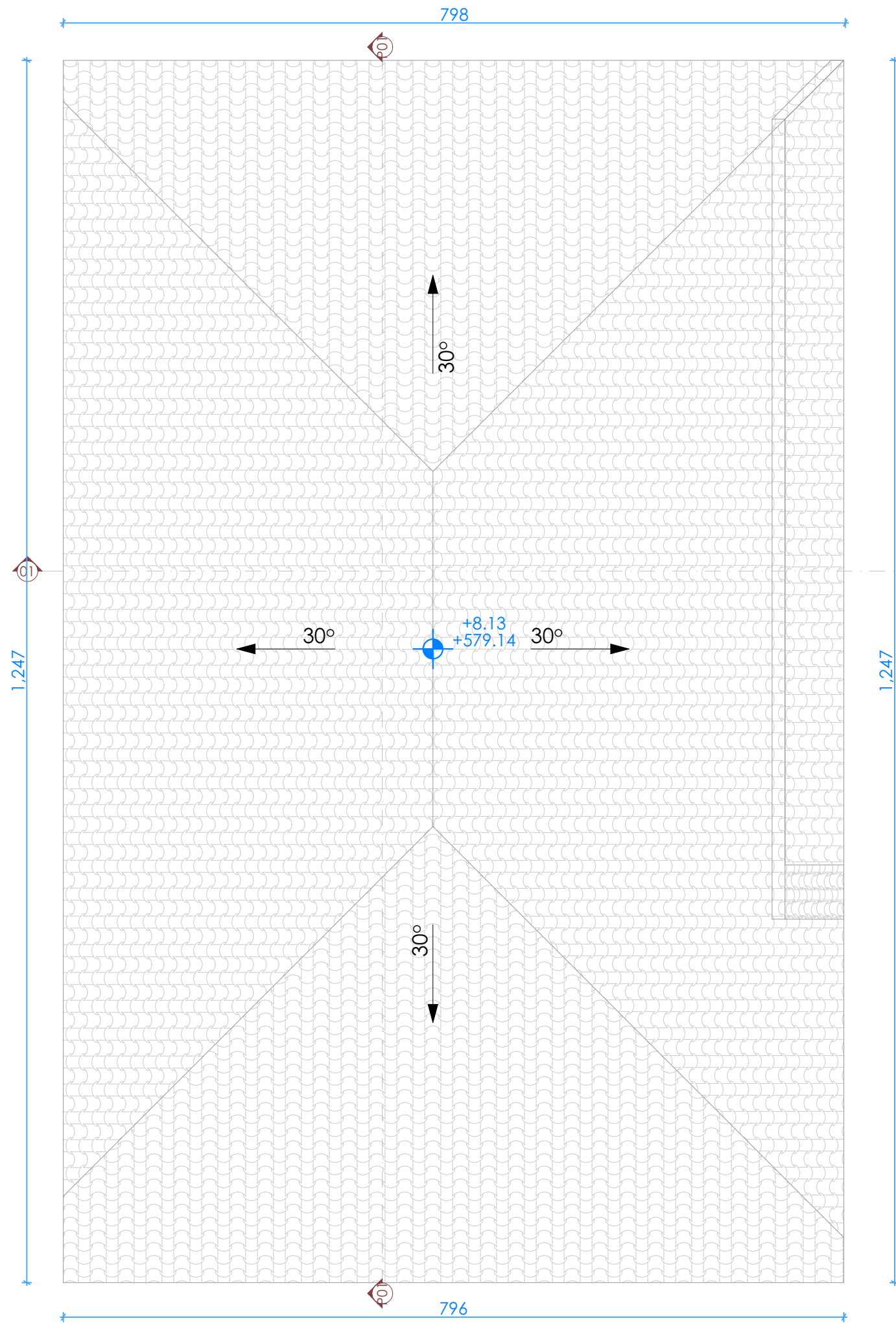
Projektant: 		Investitor: Đalović Saša		
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"		
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:				
Datum izrade i M.P.: Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.:		
		Prilog: Osnova prizemlja - postojeće stanje	Br. priloga: A.01.4	Br. strane:



LEGENDA:

■ zidovi postojećeg objekta

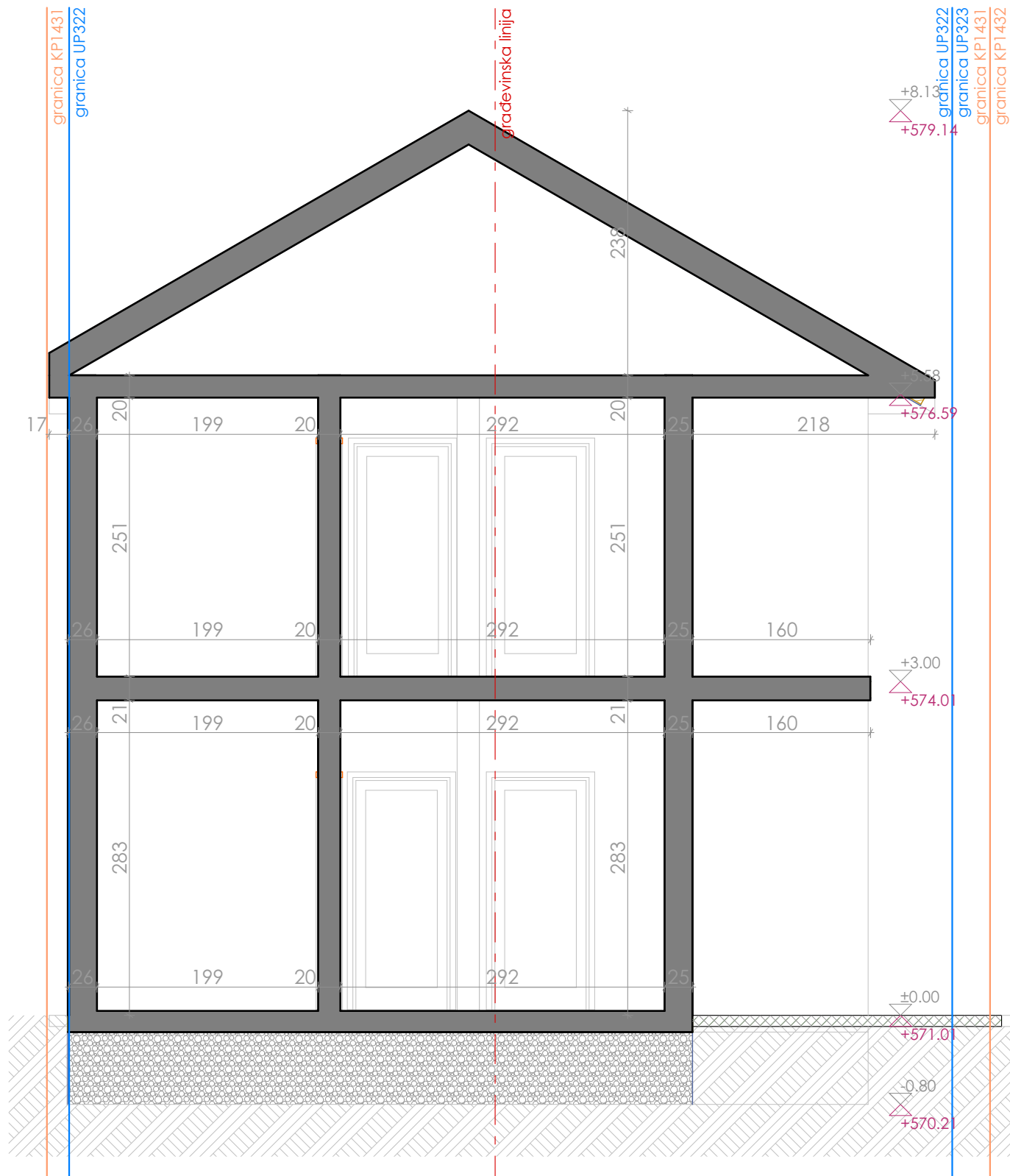
Projektant: 		Investitor: Đalović Saša		
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"		
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova I sprata - postojeće stanje	Br. priloga: A.01.5	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA:

 crijep postojećeg krova

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. - - - - -		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. - - - - -	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. - - - - -	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova - postojeće stanje	Br. priloga: A.01.6
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 1:50	



Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		Arhitektura	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: Presjek 1 - postojeće stanje	Br. priloga: A.01.7
		Br. strane:	1:50



Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija:	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		Idejno rješenje	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
		Prilog:	Razmjera:
		Fotodokumentacija postojećeg objekta	
		Br. priloga:	Br. strane:
		A.01.8	
		Datum revizije i M.P.	



Projektant:				Investitor:	
				Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"			
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.				
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici:		Prilog: Fotodokumentacija		Br. priloga: A.01.9	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.			



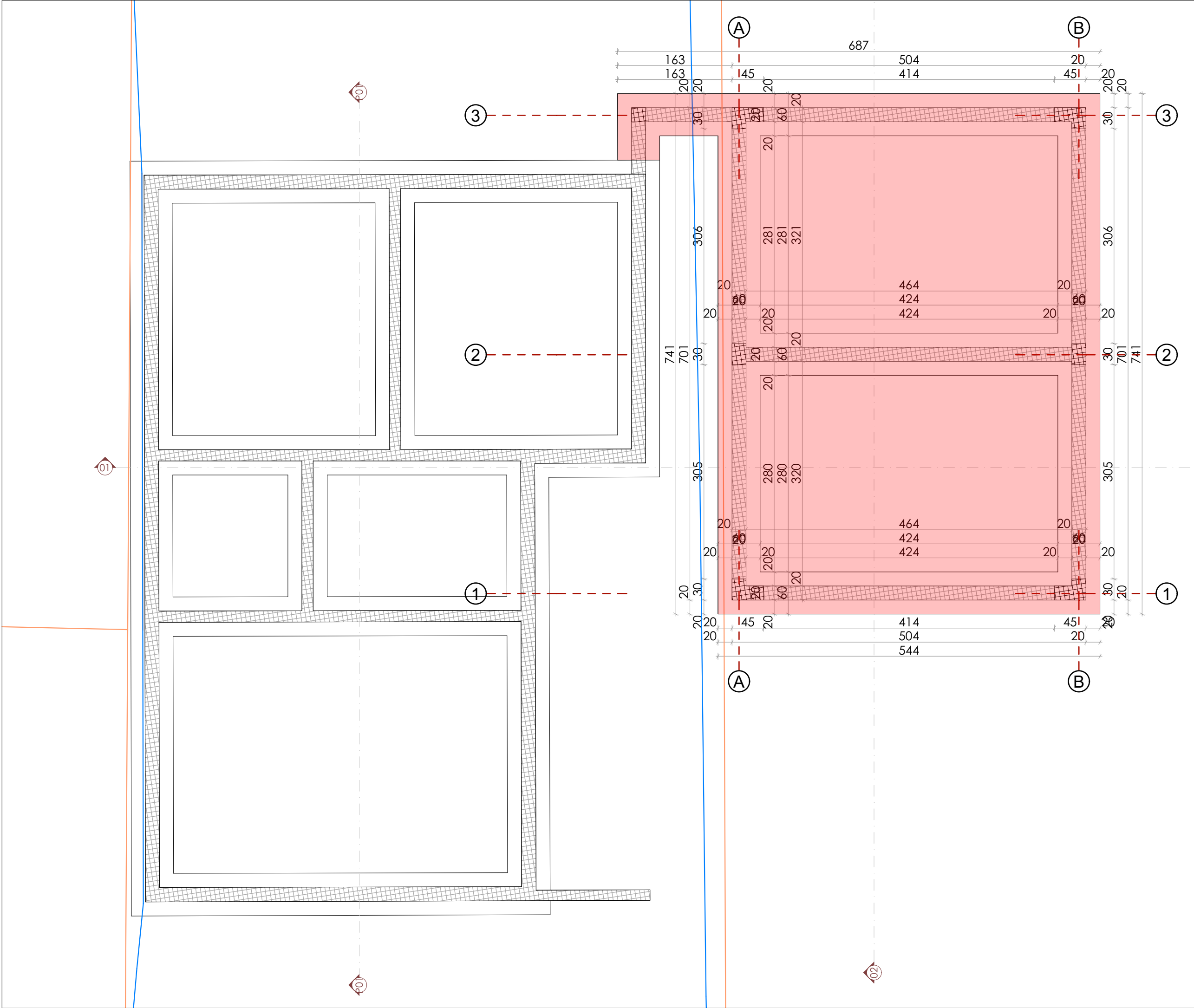
Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Fotodokumentacija	Br. priloga: A.01.10
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



INTESA
GROUP

PLAN INTERVENCIJA

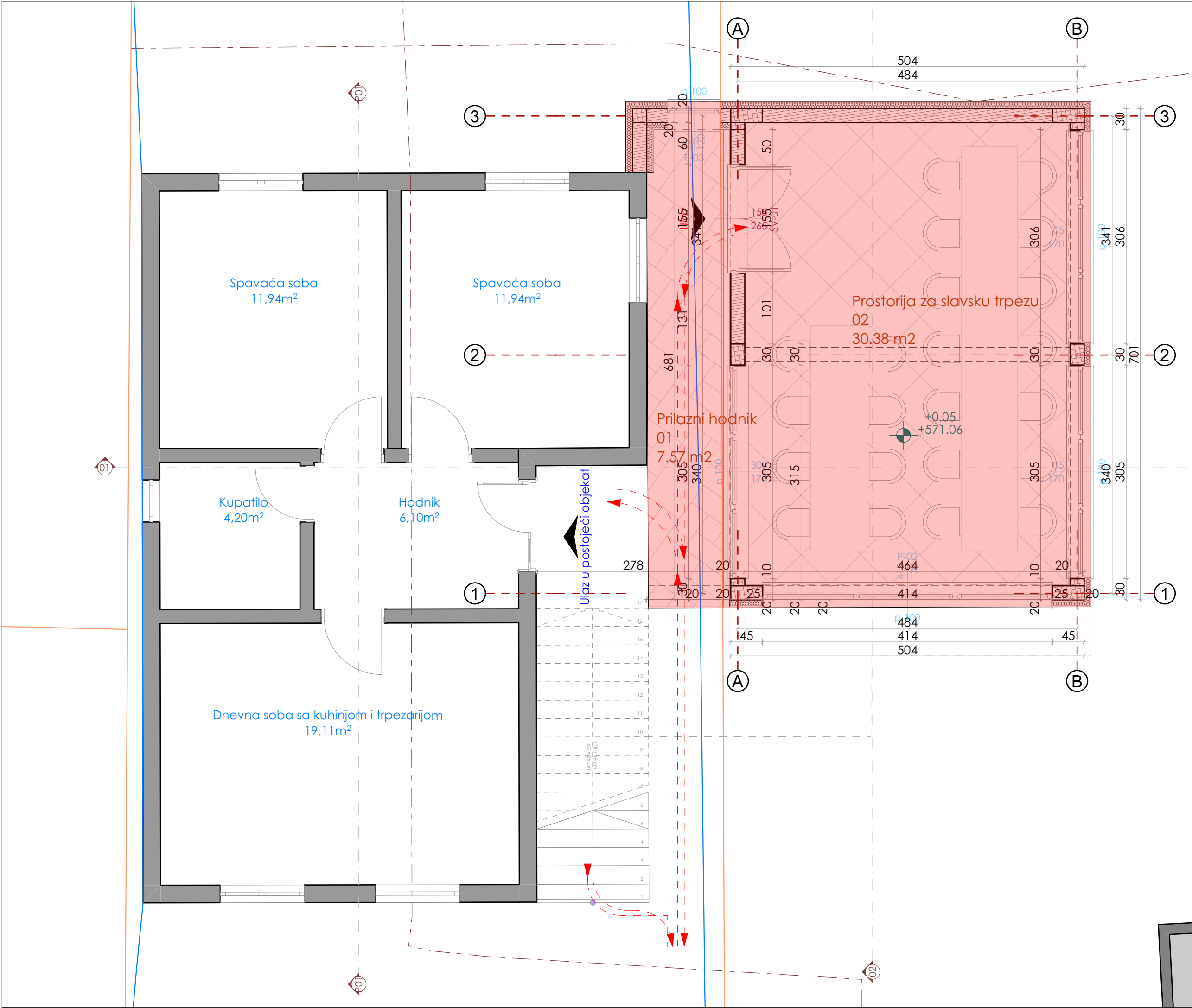
Rekonstrukcija sa dogradnjom i
nadogradnjom postojećeg
stambenog objekta



LEGENDA:

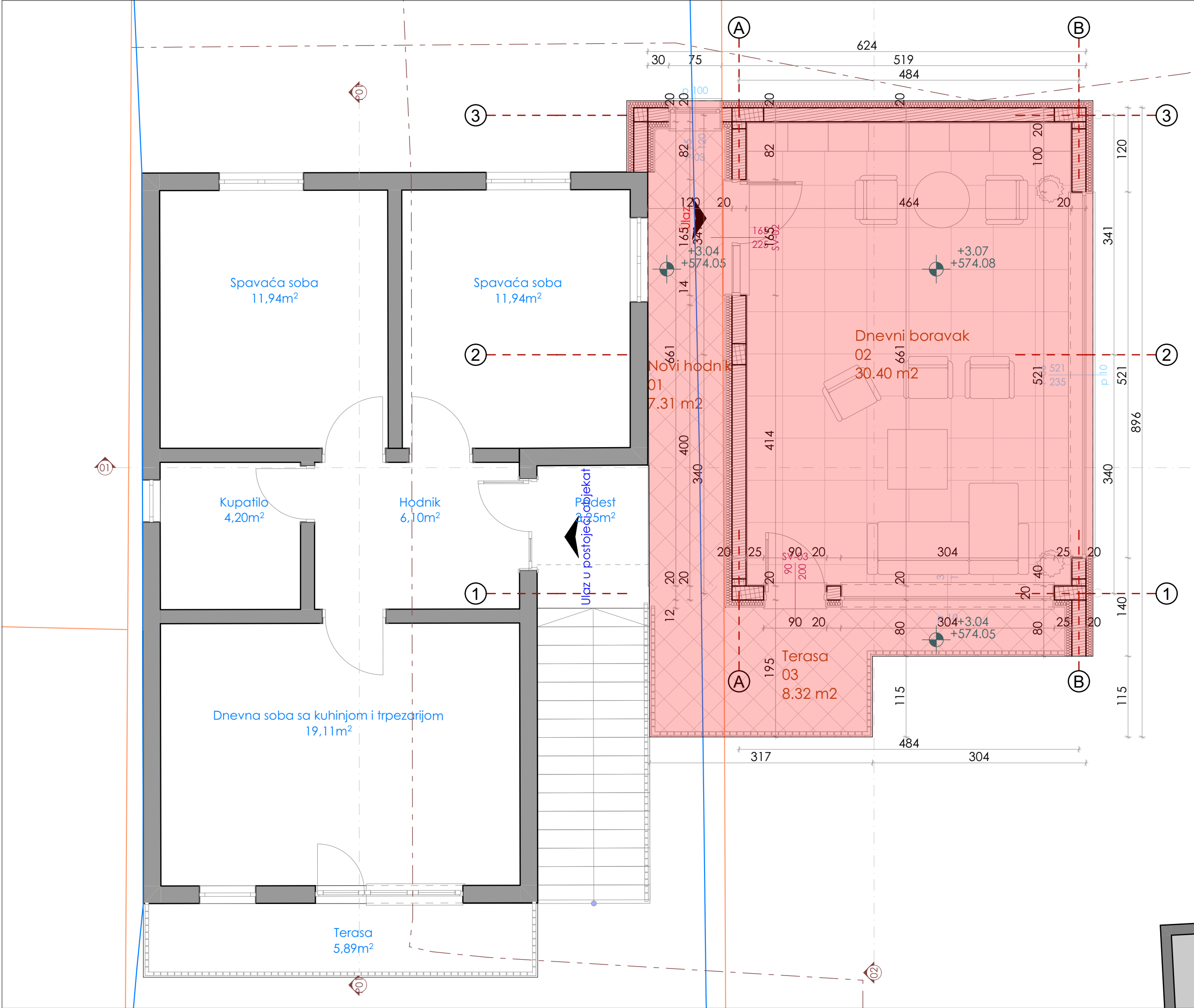
dogradnja

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova temelja - plan intervencija	Br. priloga: A.02.1
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



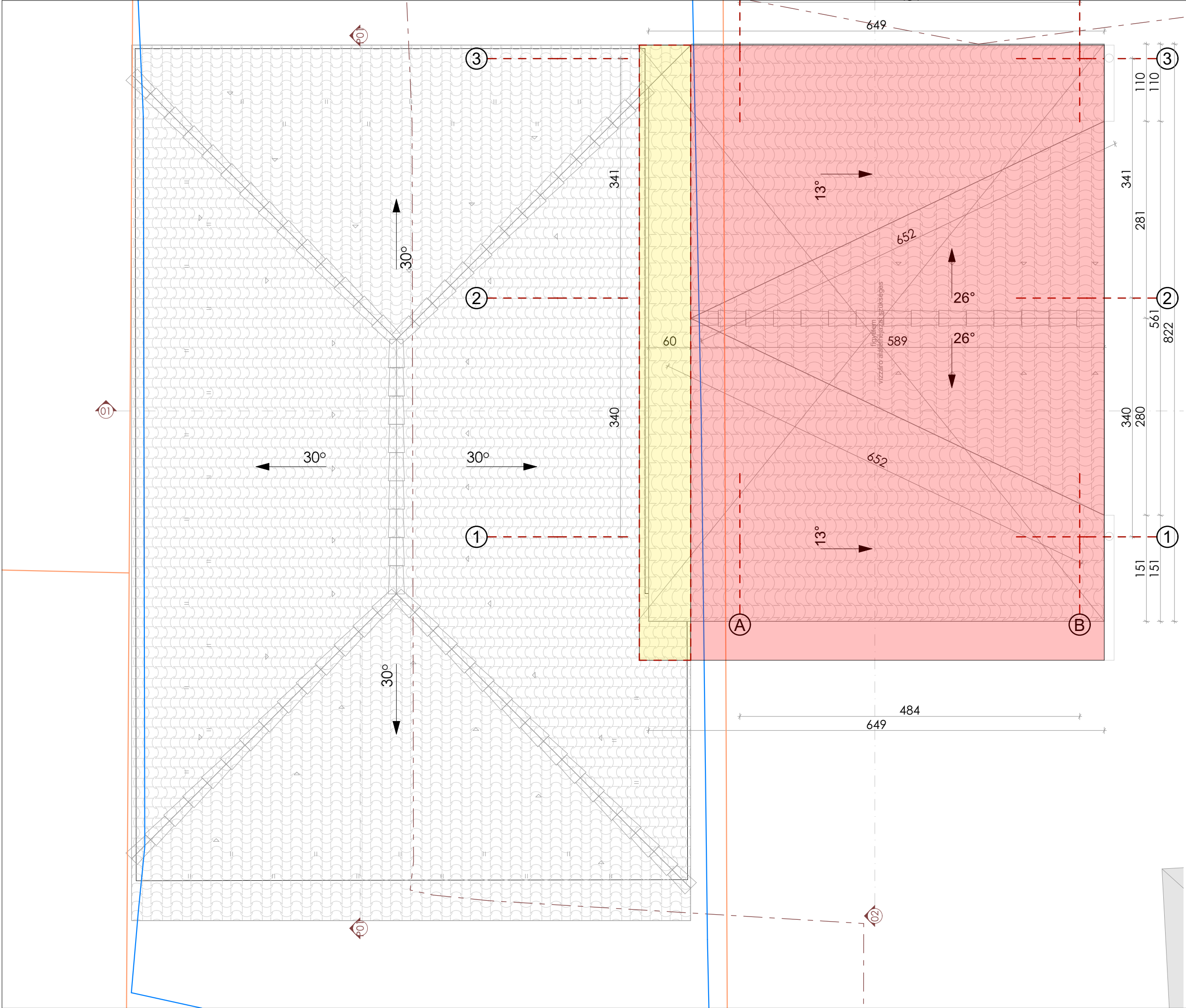
LEGENDA:
dogradnja

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša		
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"		
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja - plan intervencija	Br. priloga: A.02.2	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA:
dogradnja

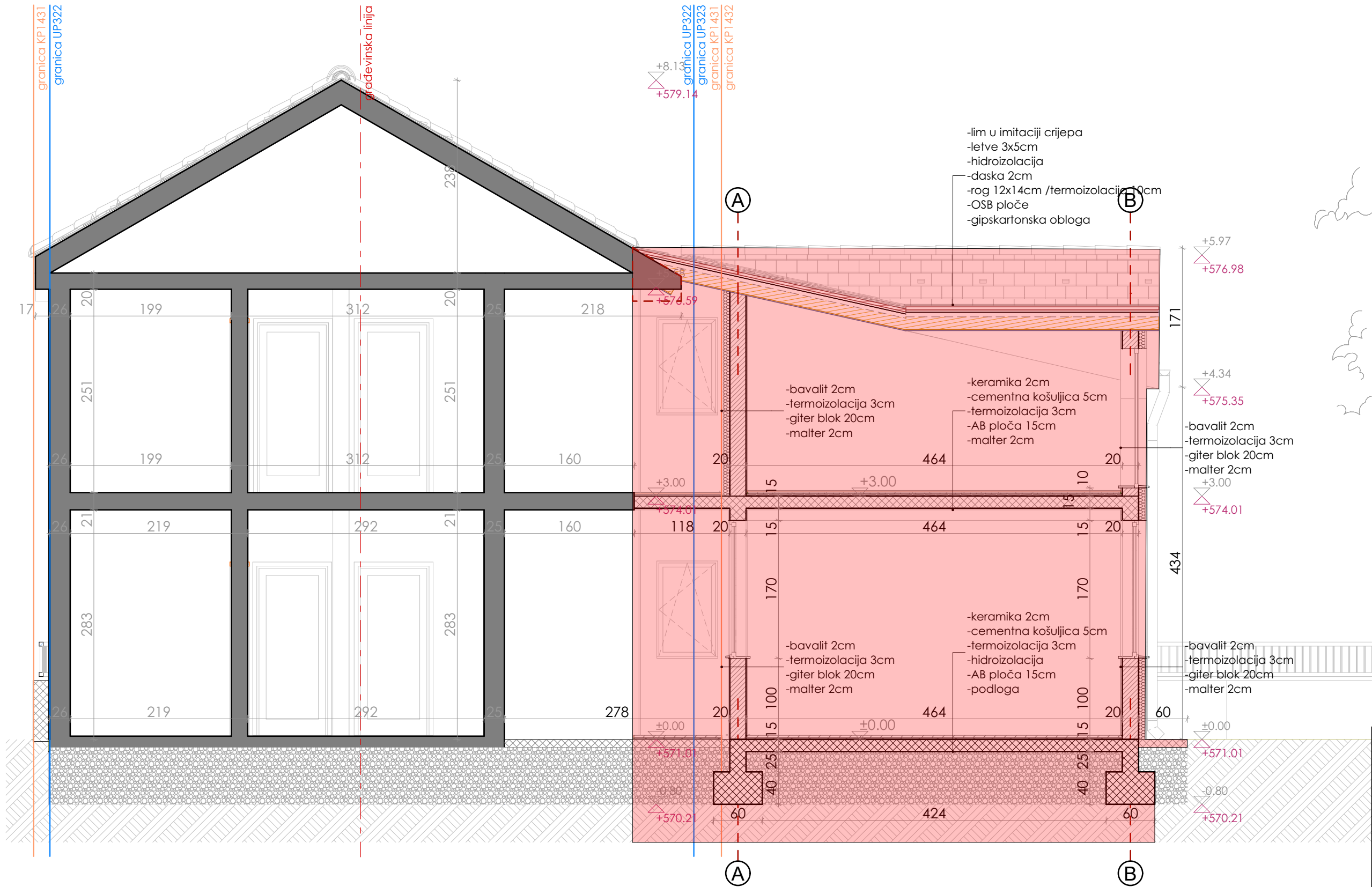
Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Prilog: Osnova I sprata - plan intervencija	
Saradnici:		Br. priloga: A.02.3	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50	



LEGENDA:

- crijep postojećeg krova
- crijepovi postojećeg krova predviđeni za uklanjanje
- dio krovne konstukcije predviđen za uklanjanje
- dogradnja

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova - plan intervencija	Br. priloga: A.02.4
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	1:50



LEGENDA:

- dio krovne konstukcije predviđen za uklanjanje
- dogradnja

Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Presjek 1 - plan intervencija	Br. priloga: A.02.5
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



INTESA
GROUP

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

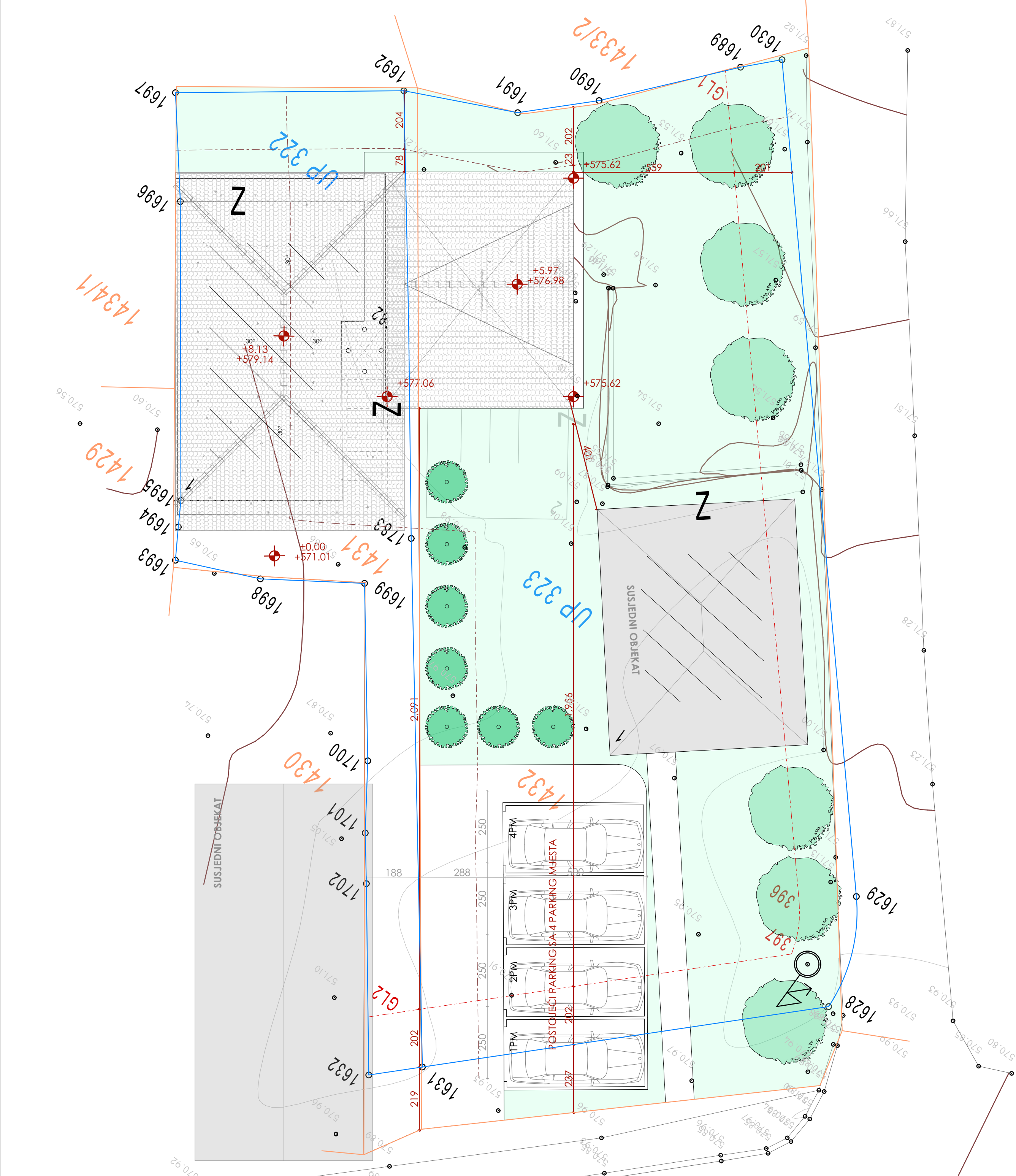
Rekonstrukcija sa dogradnjom i
nadogradnjom postojećeg
stambenog objekta



LEGENDA :

- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- građevinska linija prema DUP-u
- građevinska linija 2m od susjedne parcele
- UP323 oznaka urbanističke parcele
- 1432 oznaka katastarske parcele

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh. -----	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Šira situacija	Razmjera: 1:200
		Br. priloga: A.03.1	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA :

- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- građevinska linija prema DUP-u
- građevinska linija 2m od susjedne parcele
- UP323 oznaka urbanističke parcele
- 1432 oznaka katastarske parcele

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI

Oznaka UP: UP322 - 291,07m²
UP323 - 471,05m²
Površina na osnovu koje se računaju parametri:
UP322 - 165,58m²
UP323 - 457,46m²
UKUPNO: - 623,04m²
Max. indeks zauzetosti: 0,3 (186,91m²);
Max. indeks izgrađenosti: 1,2 (757,64m²);
BGP: 500m² (max BGP jednog stambenog objekta)
4 stambene jedinice;
Maksimalna spratnost: P+2;
Maksimalna visinska kota objekta:
- Max visina potkrovlja - 1,2m;
- garaže i tehničke prostorije - do 3m;
- stambene etaže - do 3,5m;
- poslovne etaže - do 4,5m;
Maksimalna kota prizemlja: 90cm u odnosu na okolni teren / saobraćajnicu;

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI

Površine postojećih objekata na parceli:
- UP322 - 72m² zauzetost / 144m² - izgrađenost;
- UP323 - 56m² zauzetost / 112m² - izgrađenost;
indeks zauzetosti: 0,29 (182,09m²);
indeks izgrađenosti: 0,56 (361,17m²);
BGP: 355,96m² ukupno na parcelama,
Spratnost: P+1;
Visinska kota objekta: 6,03m od kote tla (prizemlje 3m, sprat 3m)
Zelena površina: UP322 - 29,85m²
UP323 - 290,85m²
Ukupno zelena površina: 320,70m² (51%)
Parkiranje: Na katastarskoj parceli 1432 obezbijedeno je 4 PM

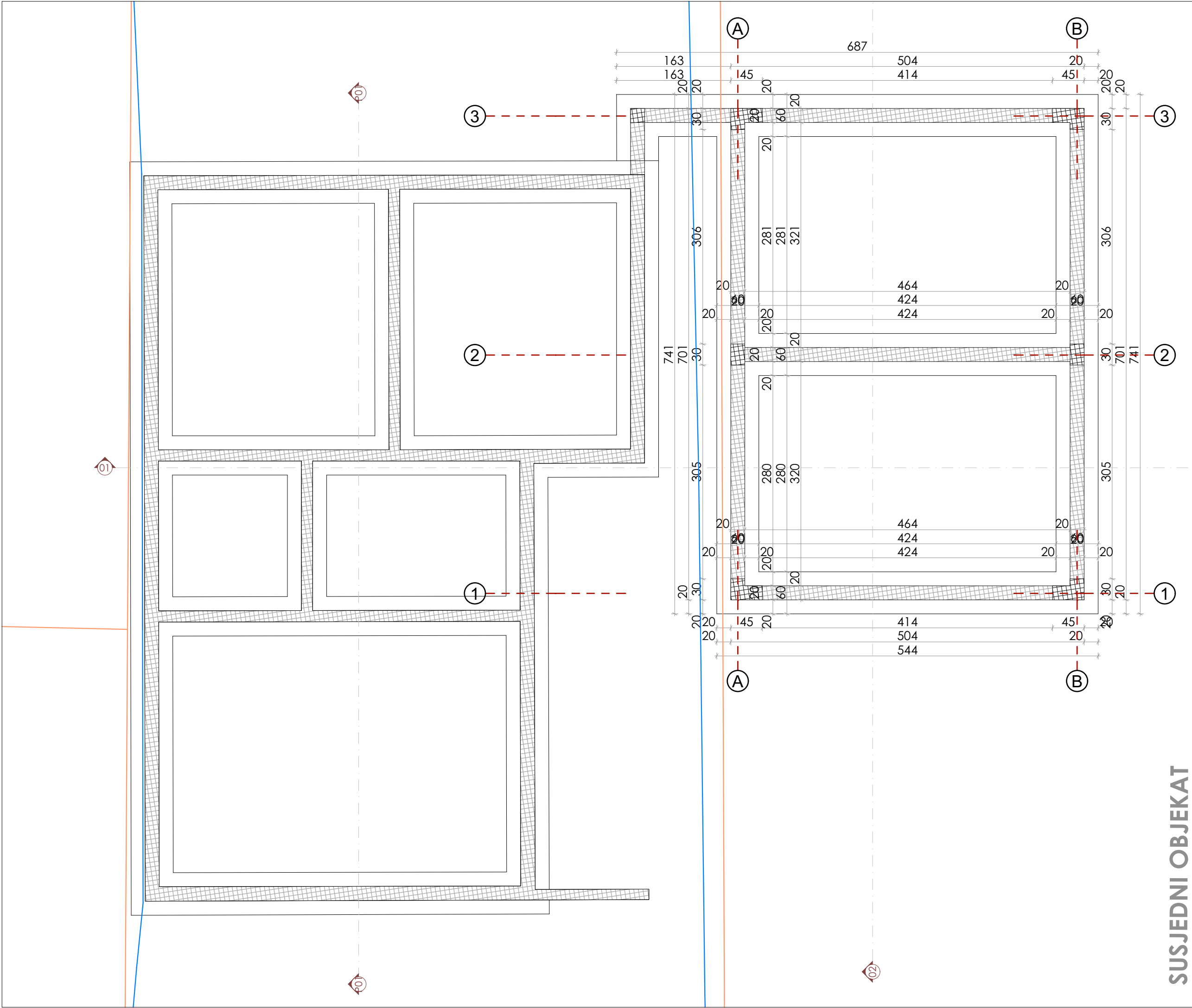
Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Uža situacija	Br. priloga: A.03.2
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: 1	



LEGENDA :

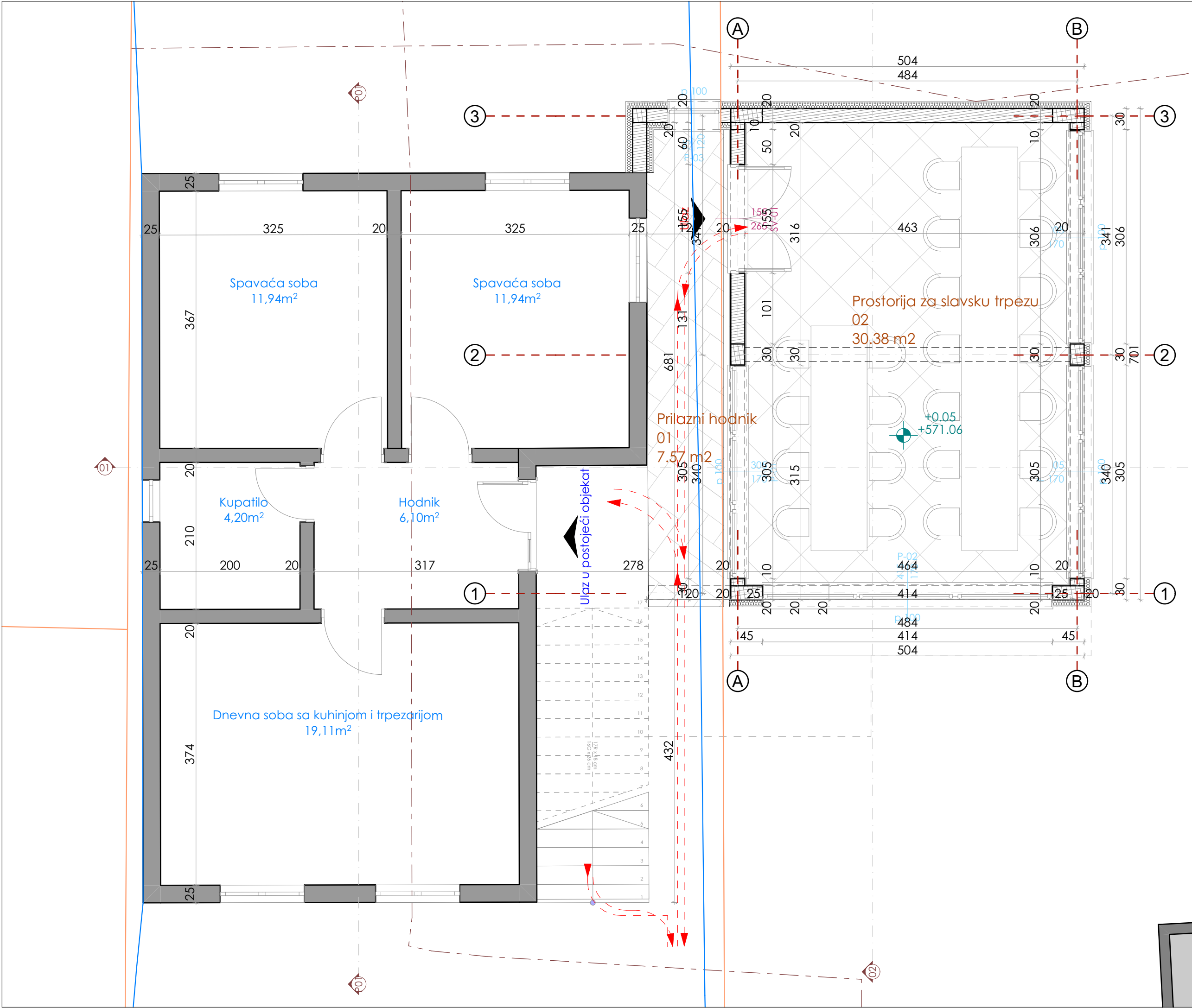
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- građevinska linija prema DUP-u
- građevinska linija 2m od susjedne parcele
- UP323 oznaka urbanističke parcele
- 1432 oznaka katastarske parcele
- nisko zelenilo (trava)
- visoko zelenilo (drveće)
- žbunasto zelenilo

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Prilog: Situacija parternog rješenja	
Saradnici:		Br. priloga: A.03.3	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	



SUSJEDNI OBJEKAT

Projektant:		Investitor:		
		Đalović Saša		
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"		
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnici:		Arhitektura		1:50
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Prilog: Osnova temelja - novoprojektovani objekat	Br. priloga: A.03.4	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.		



NETO POVRŠINE OBJEKTA

Postojeći objekat

Hodnik	6,10m ²
Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	19,11m ²
Kupatilo	4,20m ²
Spavaća soba	11,94m ²
Spavaća soba	11,94m ²
UKUPNO	53,29m ²

Dograđeni dio

Prilazni hodnik	7,41m ²
Prostorija za slavsku trpezu	30,22m ²
UKUPNO	37,63m ²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA: 90,92m²

BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

Postojeći objekat	72,00m ²
Dograđeni dio	45,87m ²

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA: 117,87m²

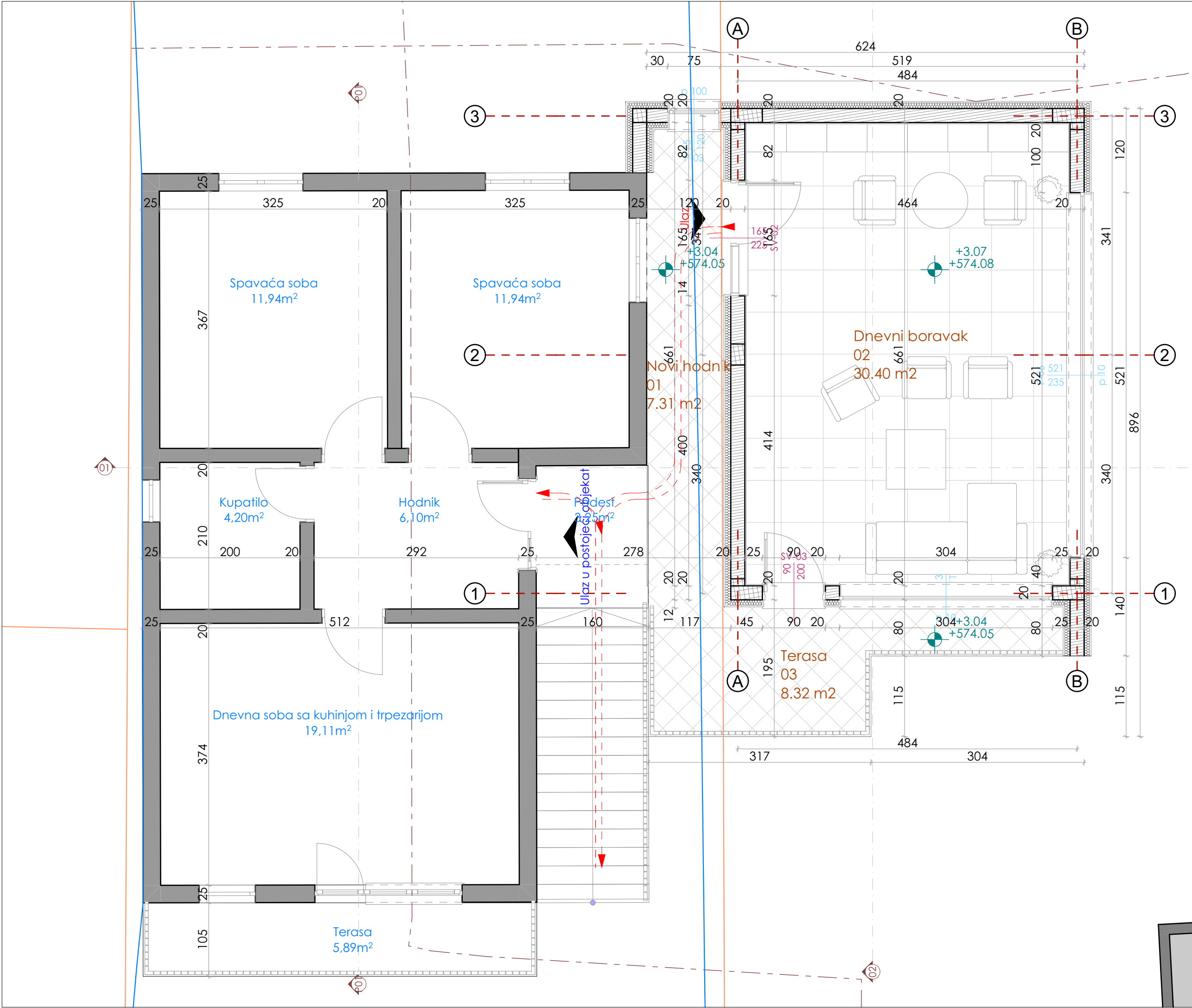
UKUPNO NETO:	195,78m ²
UKUPNO BRUTO:	243,96m ²

UKUPNO BRUTO P NA KP 1431 i KP 1432:	173,87m ²
UKUPNO BRUTO NA KP 1431 i KP 1432:	355,96m ²

LEGENDA:

---> pješački prilaz objektu

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja - novoprojektovani objekat	Br. priloga: A.03.5
Datum izrade i M.P.: Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.:	
		Br. strane:	



NETO POVRŠINE OBJEKTA

Postojeći objekat	
Hodnik	6,10m ²
Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	19,11m ²
Kupatilo	4,20m ²
Spavaća soba	11,94m ²
Spavaća soba	11,94m ²
Terasa	5,89m ²
UKUPNO	59,18m ²

Dograđeni dio	
Novi hodnik	7,41m ²
Dnevni boravak	30,22m ²
Terasa	8,32m ²
UKUPNO	45,68m ²

UKUPNO NETO I SPRATA: 104,86m²

BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

Postojeći objekat	72,00m ²
Dograđeni dio	54,09m ²

UKUPNO BRUTO I SPRATA: 126,09m²

UKUPNO NETO: 195,78m²

UKUPNO BRUTO: 243,96m²

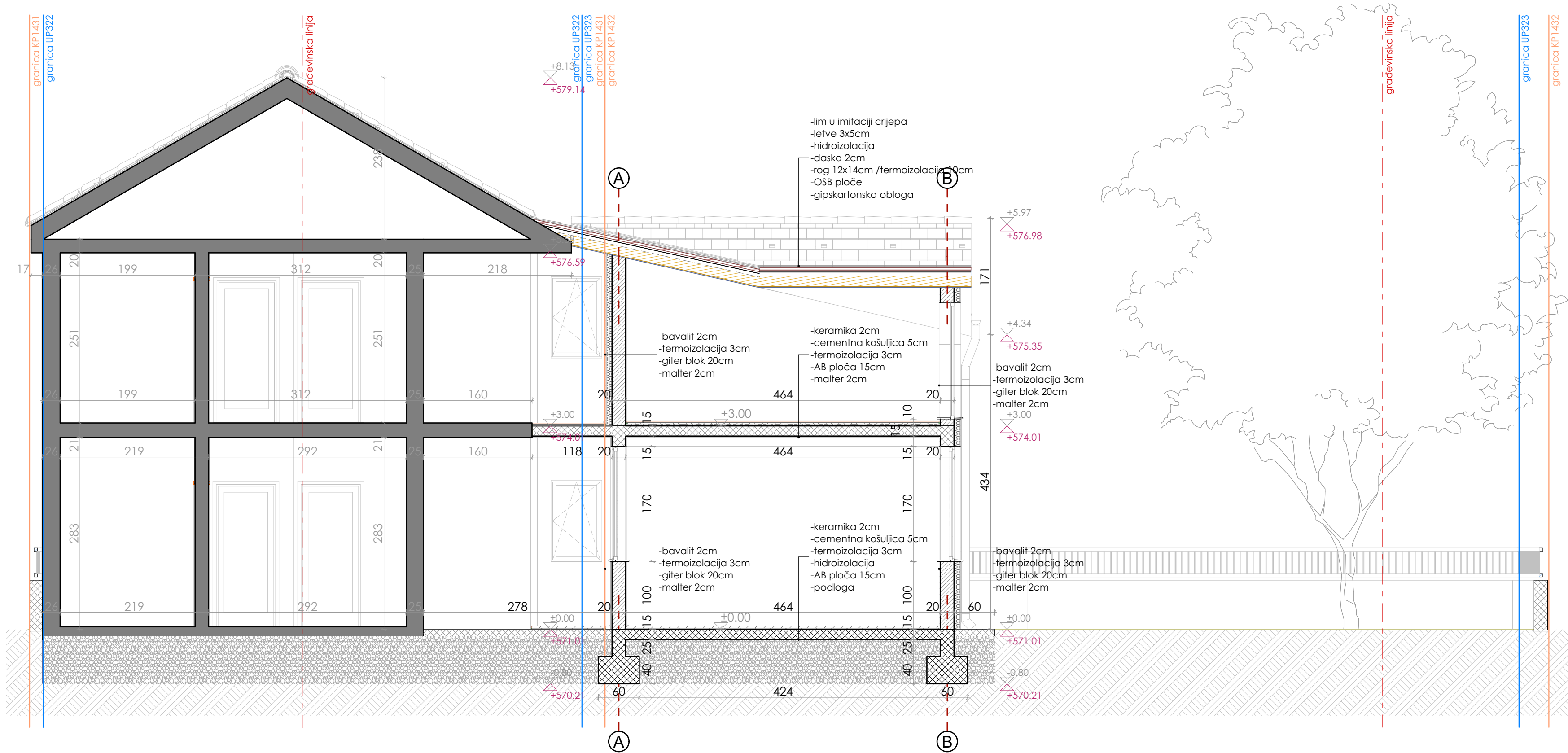
UKUPNO BRUTO I-S NA KP 1431 i KP 1432: 182,09m²

UKUPNO BRUTO NA KP 1431 i KP 1432: 355,96m²

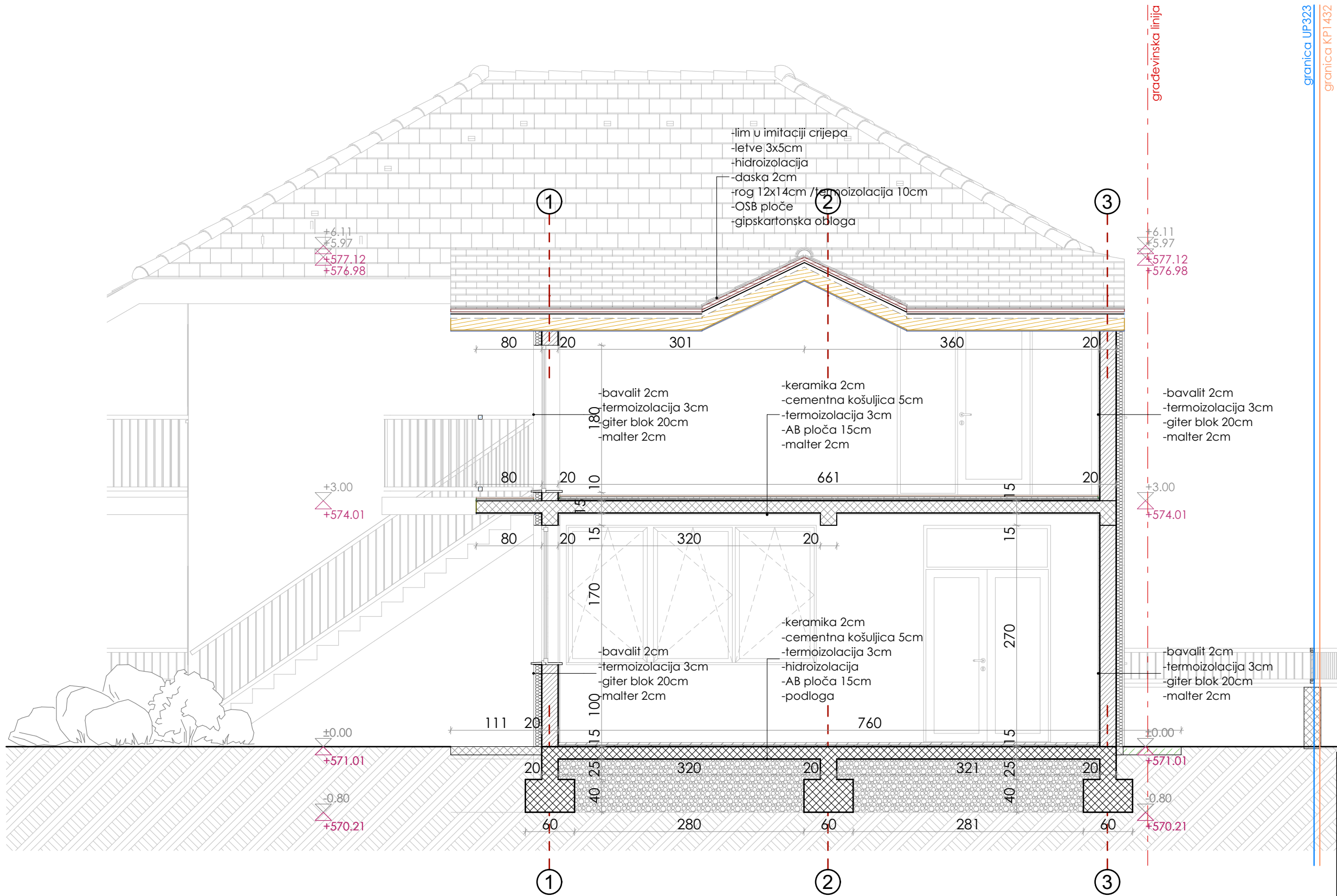
LEGENDA:

---▶ pješački prilaz objektu

Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova I sprata	Br. priloga: A.03.6
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	1:50



Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Prilog: Presjek 1	
Saradnici:		Br. priloga: A.03.8	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50	



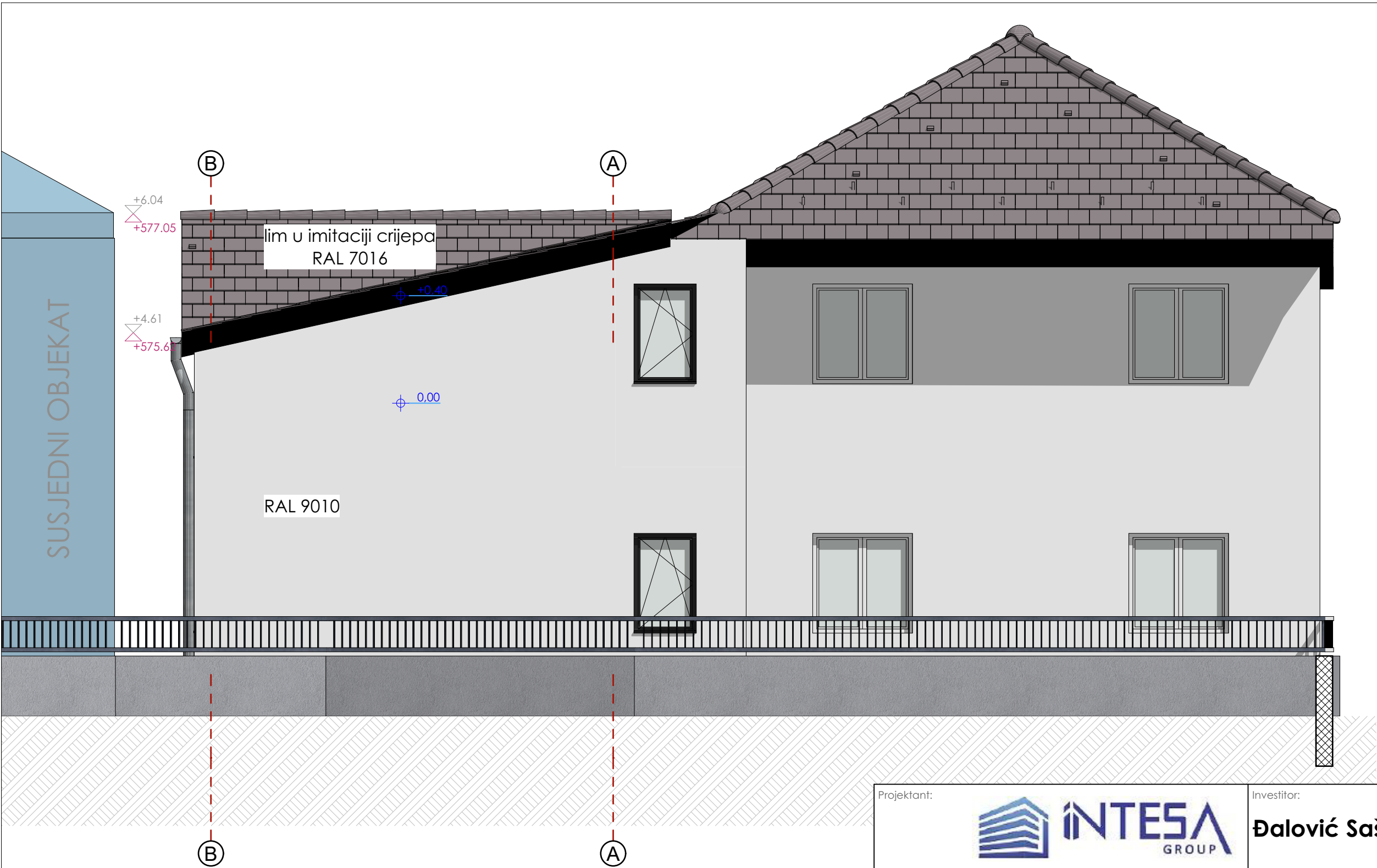
Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Presjek 2	Br. priloga: A.03.9
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



A

Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		Arhitektura	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: A.03.10
		Br. strane:	1:50

Fasada postojećeg objekta je u nijansi crvene boje i planira se njena izmjena u nijansi bijele boje RAL 9010 kao kod dograđenog objekta



Projektant: 		Investitor: Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: A.03.12
Saradnici:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



INTESA
GROUP

3D PRIKAZ

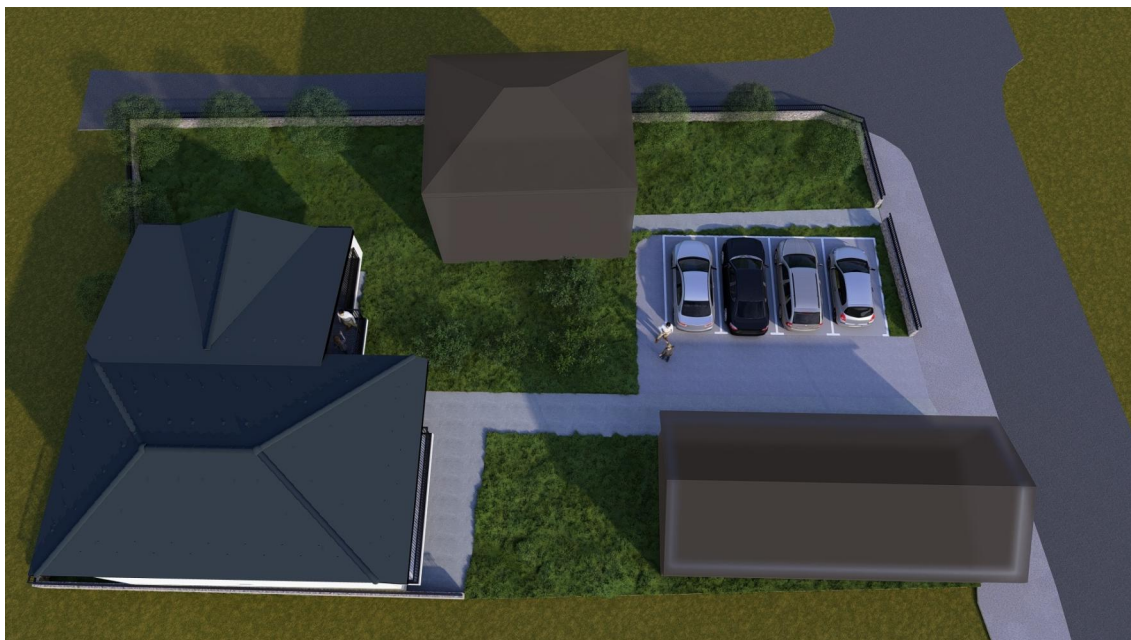
Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg stambenog objekta



Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: A.04.1
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: A.04.2
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



Projektant:		Investitor:	
		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: 3D	Br. priloga: A.05.3
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



Projektant:				Investitor:		Đalović Saša	
Objekat: Dogradnja postojećeg stambenog objekta				Lokacija: DIO UP 323 koji čini dio KP br. 1432/1 KO Bijelo Polje i UP 322 koju čini dio KP br. 1431 KO Bijelo Polje, U zahvatu DUP-a "Nikoljac"			
Autor projekta:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.					
Vodeći projektant:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.					
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
				Idejno rješenje			
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:			Razmjera:
				Arhitektura			
Saradnici:				Prilog: 3D realno			Br. priloga: A.04.4
							Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart. 2026. god.				Datum revizije i M.P.			