

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Siniša Minić 2026.05.19 10:14:00 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE

OBJEKAT²

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³

Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵SINIŠA MINICPROJEKTANT⁶DOO „Arch and Soul“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića br.2, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁷NUSRET MEKIĆVODEĆI PROJEKTANT⁸SINIŠA MINIC
br. Lic. UPI 09-332/25-2685/2¹ 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 projektanta

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 2
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. SAGLASNOST O GRAĐENJU
4. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
5. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
6. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
7. LICENCE FIRME
8. LICENCE FIZIČKOG LICA
9. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNI ZADATAK

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

- Tekstulna dokumentacija
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIJA (plan saobraćaja)	1 : 120
- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 75
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 75
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 1	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 2	1 : 50
- OSNOVA TAVANSKOG PROSTORA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

IZJAVA O IZRADI TENIČKE DOKUMENTACIJE



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR: DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

IZJAVA

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ovim potvrđujemo da je kompanija doo „ARCH AND SOUL“ – BIJELO POLJE INVESTITOR I PROJEKTANT na izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA, koji se planira graditi na dijelu UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac a sve prema važećim zakonima i pravilnicima.

U Bijelom Polju,
Mart, 2026. godine



d.o.o. „ARCH AND SOUL“ – Bijelo Polje



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0751160 / 002
PIB: 03076032

Datum registracije: 22.01.2016.
Datum promjene podataka: 30.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH AND SOUL
Telefon: +38268667697
eMail: office.asoul@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 22.01.2016. Datum promjene Statuta: 24.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 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:

NUSRET MEKIĆ 1208983280033 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NUSRET MEKIĆ 1208983280033

Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.08.2025 godine u 08:57h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2397/3

Podgorica, 13.02.2026.godine

„ARCH & SOUL“ D.O.O.

BIJELO POLJE

Živka Žižića broj 2

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





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 09-332/25-2397/3

Podgorica, 13.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARCH AND SOUL“ BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2397/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence broj UPI 09-332/25-2397/2 od 24.07.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25, 92/25 i 160/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci "Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARCH AND SOUL“ BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2397/2 od 24.07.2025.godine

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2397/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARCH AND SOUL“ BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 09-332/25-2397/2 od 24.07.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2395/2 od 18.07.2025. godine, kojim je **Ismetu Kurtćehajiću, diplomiranom mašinskom inženjeru – smjer mehanizacije**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog

- projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ismetom Kurtćehajićem, broj 08/2020 od 25.10.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2385/2 od 18.07.2025. godine, kojim je **Goranu Božoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 4) ugovor o radu sa Goranom Božovićem, broj 06/2019 od 20.05.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 5) rješenje broj UPI 09-332/25-1851/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Nedžad Mekiću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 6) ugovor o radu sa Nedžadom Mekićem, broj 08/2019 od 20.05.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 09-332/25-2685/2 od 10.09.2025. godine, kojim je **Siniši Miniću, diplomiranom inženjeru arhitekture, odsjek arhitektonski – smjer inženjerski**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 8) ugovor o radu sa Sinišom Minićem, broj 20/26 od 30.01.2026.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 9) rješenje o prestanku radnog odnosa zaposlenom uslijed otkaza ugovora o radu koji je on dao poslodavcu, broj 21/26 od 31.01.2026.godine, zaključeno između D.O.O."ARCH & SOUL" Bijelo Polje i Fuada Šabovića;
 - 10) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0751160 / 002.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz

Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 09-332/25-2685/2
Podgorica, 10.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Siniše Minića, broj UPI 09-332/25-2685/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Siniši Miniću, dipl. inženjer arhitekture, odsjek arhitektonski - smjer inženjerijski, iz
Mojkovca, 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 09-332/25-2685/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Siniša Minić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-781/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Siniši Miniću, dipl. inženjer arhitekture, odsjek arhitektonski - smjer inženjerijski, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1934 od 02.07.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-781/2 od 26.03.2018. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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



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

POTVRDA O ČLANSTVU

MINIĆ SINIŠA

IME I PREZIME

Mojkovac

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
02.07.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006635**
O.J. obračuna: **3601**
Podružnica: **III Sandžačke 114**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005460**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006635**

UGOVARAČ: ARCH AND SOUL DOO, ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3, BIJELO POLJE, JMBG/PIB: 03076032

OSIGURANIK: ARCH AND SOUL DOO, ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3, BIJELO POLJE, JMBG/PIB: 03076032

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2025. u 00:00** do **23.05.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000 e.Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Isključeno je pokriće tokom garancije.Učešće u šteti 10% a minimalno 600€.Godišnji agregat: 200,000 eura..

A. Minimalna premija 1.1. (175%)	175,00€
B. Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)	262,50€
C. Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D. Godišnji agregat jednostruki (20%)	-87,50€
E. Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-35,00€
F. Komercijalni popust (10%)	-31,50€

Napomena: 0689/073-081. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).Djelatnost:projektovanje i izvođenje gradj.radova. br zaposlenih:5.

BRUTO PREMIJA:	283,50€
POREZ NA PREMIJU:	25,52€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	309,02€
tristadevet i 2/100 eura	

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

1.	30.05.2025	309,02€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006635**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50578 - JOKSIMOVIĆ STEFAN

Osiguravač

U Bijelom Polju, 13.05.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01/I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 13.05.2025 13:33



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god

M.P. _____

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br 638/24

**CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ**

ul.3.Januara 4
Bijelo Polje

IzvorNIK

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA
I SUINVESTITORSKIM ODNOSIMA**

Dana 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) u 14,00 h, (četnaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. 3.Januara br. 4/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima**, istovremeno su pristupili:--

SUINVESTITORI:

- **MERSID MEĐEDOVIĆ od oca Smaja**, rođen dana 16.09.1959.godine, (šesnaestog septembra hiljadudevesto pedesetdevete) JMB: 1609959280019, sa prebivalištem u Bijelom Polju, na adresi Tršova lamella A/20, po kazivanju zaposlen, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I19861U45, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bijelo Polje, dana 12.02.2022. godine, (dvanaestog februara dvijehiljade dvadesetdruge) sa rokom deset godina, (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 1**),
- **„ARCH AND SOUL“ doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:03076032**, a koga kao izvršni direktor zastupa Nusret Mekić, rođen dana 12.08.1983.godine (dvanaestog avgusta hiljadudevetsto osamdesettreće), sa prebivalištem u Bijelom Polju, ulica Partizanska 6 JMBG: 1208983280033, , državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu 070797071 od 09.04.2019.godine (devetog aprila dvijehiljade dvadesetpete) sa rokom važenja deset godina (u daljem tekstu: **SINVESTITOR 2**)

Podatke o Suinvestitoru „ARCH AND SOUL“ doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:03076032 utvrdio sam uvidom u Izvod iz CRPS-a od dana 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) iz kojeg je evidentno da je osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog društva Nusret Mekić (udio od 100%)

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. ---

PRETHODNE NAPOMENE:

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, kojim bi definisali i regulisali međusobne imovinsko-pravne odnose i prenos svojine na nepokretnostima.--

Handwritten signatures of the parties.

Handwritten signature.

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju: -----

1) List nepokretnosti broj 1673 KO Bijelo Polje elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrtre),-----

Uvidom u navedeni **List nepokretnosti 1673 KO Bijelo Polje**, notar je utvrdio da je Mersid Međedović (Suinvestitor 1) nosilac prava svojine u obimu 1/1 na sledećim nepokretnostima:-----

- nepokretnosti upisane u „A“ list, i to:-----

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada površine 86m², potes Nikoljac -

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 2, pomoćna zgrada površine 20m², potes Nikoljac -----

-katastarska parcela broj 1367, dvorište površine 500m², potes Nikoljac -----

-katastarska parcela broj 1367, voćnjak I klase površine 198m², potes Nikoljac -----

- nepokretnosti upisane u „V“ list, i to:-----

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada površine 86m², potes Nikoljac, a koja se sastoji iz posebnih dijelova:-----

-PD1, stambeni proctor površine 69m², spratnosti P-----

-PD2, stambeni proctor površine 69m², spratnosti P1-----

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 2, pomoćna zgrada površine 20m², spratnosti P,potes Nikoljac -----

-U G list Lista nepokretnosti 1673 KO Bijelo Polje nema upisanih tereta i ograničenja-----

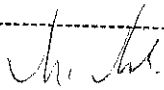
2) Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239 koju čine katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, broj 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine (sedamnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje-----

3) Izvod iz CRPS-a na ime „ARCH AND SOUL“ doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:03076032 od dana 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrtre) iz kojeg je evidentno da je osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog društva Nusret Mekić (udio od 100%)-----

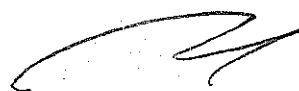
4) Rješenje o nasleđivanju O broj 257/07 od 23.07.2007.godine (dvadesettrećeg jula dvijehiljade sedme) koje je donio Osnovni sud u Bijelom Polju-----

-Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično proverava istu, i prihvataju rizike i posledice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima, objasnio im pravne posledice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći: -----







-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA-----
-----I SUINVESTITORSKIM ODNOSIMA-----

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i sufinansiranja (u daljem tekstu:Ugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju **stambeno objekta ukupne bruto površine 705,00m² (Pr+2+Tv-četiri nadzemne etaže neto površine 600,00m² (u daljem tekstu:Objekat)**, na katastarskim parcelama broj 1367 na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239.

1.2. Ugovorne strane dostavljaju **Urbanističko tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239 koju čine katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, broj 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine (sedamnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje.

1.3 Uvidom u izvod **List nepokretnosti broj 1673 KO Bijelo Polje** elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte), ustanovljeno je da je u njemu upisan **Suinvestitor I kao nosilac prava svojine u obimu 1/1**, i to na:

- nepokretnosti upisane u „A“ list, i to:

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada površine 86m², potes Nikoljac

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 2, pomoćna zgrada površine 20m², potes Nikoljac

-katastarska parcela broj 1367, dvorište površine 500m², potes Nikoljac

-katastarska parcela broj 1367, voćnjak I klase površine 198m², potes Nikoljac

- nepokretnosti upisane u „V“ list, i to:

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada površine 86m², potes Nikoljac, a koja se sastoji iz posebnih dijelova:

-PD1, stambeni proctor površine 69m², spratnosti P

-PD2, stambeni proctor površine 69m², spratnosti P1

-katastarska parcela broj 1367, broj zgrade 2, pomoćna zgrada površine 20m², spratnosti P,potes Nikoljac

-U G list Lista nepokretnosti 1673 KO Bijelo Polje nema upisanih tereta i ograničenja

2. ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRAĐENJE)

Ugovorne strane konstatuju da:

2.1 Suinvestitor I, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog ugovora, ulaže nepokretnosti bliže opisane u članu 1.3 ovog Ugovora. Suinvestitor I nema nikakvih finansijskih obaveza prema Suinvestitoru II, državnim i drugim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta

2.2 Suinvestitor II se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju predmetnog Objekta **ulaže finansijska sredstva-novac sve u cilju pripreme i izgradnje Objekta i uređenja terena.**

U smislu ovog člana Suinvestitor II se posebno obavezuje sljedeće:

-Pribavi svu propisanu projektnu, investiciono-tehničku dokumentaciju, saglasnosti i dozvole potrebne za dobijanje prava na gradnju predmetnog Objekta, na ime Suinvestitora II

-Reguliše sve obaveze po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta kod nadležnih organa

[Signature] *[Signature]*

[Signature]

- Da, bez saglasnosti Suinvestitora I, angažuje izvođače i podizvođače radova za sve ili pojedine radove na izgradnji Objekta i uređenju terena, -----
- Da bez saglasnosti Suinvestitora I angažuje nadzorni organ-----
- Pribavi pravo na upotrebu objekta u skladu sa Zakonom-----
- Pribavi Elaborat etažne razrade objekta, i po prethodno sačinjenom Anex-u ovog Ugovora izvrši upis tako razrađenog Objekta i posebnih djelova objekta na pripadajuće posebne djelove svake Ugovorne strane posebno.-----
- Suinvestitor II se obavezuje izmiriti će sve obaveze prema državnim i drugim organima i trećim licima----
- Suinvestitor II se obavezuje da finansira sve ranje vezano za uklanjanje postojećih objekata upisanih u Listu nepokretnosti 1673 KO Bijelo Polje i u tom smislu sačini sve potrebne Elaborete i pribavi saglasnosti i odobrenja.-----

2.3. Suinvestitor II se obavezuje da novac iz kojeg će se finansirati izgradnja objekta uplaćuje na račun izvođača radova i svih drugih pravnih i fizičkih lica kojima bude neophodno vršiti uplatu novca u cilju izgradnje objekta za koje uplate će imati validne dokaze.-----

2.4. Suinvestitor II se obavezuje da novac uplaćuje dinamikom koja će zavisti od izvođenja radova na objektu te da će precizni rokovi za uplatu novca biti definisani u Ugovoru sa sa izvođačem radova koji će naknadno biti potpisan.-----

2.5. Ugovorne strane su se saglasile da se obavezuju na zaključenje Aneksa ovog ugovora u slučaju da Suinvestitor II u postupku dobijanja svih potrebnih saglasnosti i odobrenja za izgradnju objekta dobije ista da gradi objekat veće površine od površina navedenih u ovom ugovoru, pri čemu se ostale obaveze između ugovornih strana neće mijenjati.-----

3. OBAVEZE I PODJELA -----

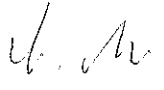
3.1. Ugovorne strane saglasno ističu da će Suinvestitor II tražiti izdavanje Saglasnost na idejno rjesenje od Direktorata glavnog državnog arhitekta ili Gradskog arhitekta i to na ime Suinvestitora II te da će podnijeti zahtjeve za izdavanje Elektosaglasnosti, Vododovodne saglasnosti, Saobraćajne saglasnost, Protivpožarne saglasnosti. -----

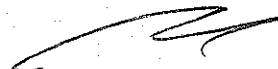
3.2. Suinvestitor I je saglasan da Suinvestitor II podnese prijavu građena i da potpiše Ugovor sa izvođačem radova po svom izboru.kao i da izabere ko će izraditi tehničku dokumentaciju i vršiti stručni nadzor-----

3.3. Suinvestitora 2 se obavezuje da pribavi pravo na upotrebu objekta u skladu sa Zakonom kao i da pribavi Elaborat etažne razrade objekta, i po prethodno sačinjenom Anex-u ovog Ugovora izvrše upis tako razrađenog Objekta i posebnih djelova objekta na pripadajuće posebne djelove svake Ugovorne strane posebno-----

3.4. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da rok za završetak radova , bude 01.05.2026.godine (prvi maj dvijehiljade dvadesetšeste) uz pravo produženja ovog roka maksimalno 90 (devedeset) dana, za koji produžetak roka Suinvestitor II nije obavezan da navede razloge odlaganja osim da obavijesti Suinvestitora I da će doći do produžetka roka -----

3.5. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da zaključe Anex ovog Ugovora na osnovu kojeg će pojedinačno moći da raspolažu sa posebnim dijelovima objekta i uknjiže svoje pravo svojine na



dijelovima objekta koji im pripada saglasno Ugovoru i anex-u u roku od 15 dana od dana dobijanja saglasnost na idejno rješenje na projektnu dokumentaciju od strane Glavnog državnog ili Glavnog gradskog arhitekta-----

3.6. Ugovorne strane su se saglasile da odmah nakon izgradnje Objekta i potpisivanja Konačnog zapisnika o nadzoru, predaju jedan drugom, u svojinu i državinu dijelove (PD-ove) Objekta koji im saglasno ovom Ugovoru i anex-u pripadaju uz sačinjeni zapisnik o primopredaji.-----

3.7. Suinvestitora 1 se obavezuje da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko – pravnog spora, tereta i ograničenja-----

Ugovorne strane su saglasne da:-----

3.8. Suinvestitoru 1 pripadne u svojinu 130,00m² stambenog prostora podne površine korisnog izgrađenog objekta, a Suinvestitoru 2 pripadne pripada pravo svojine na svim ostalim prostorima (poslovnim, stambenim, gažanim prostorima..) u Objektu.-----

3.9. Ugovorne strane su saglasne da će tačnu podjelu stambenih prostora, saglasno članu 3.8 ovog ugovora precizirati aneksom ovog ugovora stim što su se saglasili da dvije stambene jedinice koja će pripasti Suinvestitoru I imaju po 65,00m² i da se jedna nalazi na prvoj etaži objekta (prvi sprat) a druga na drugoj etaži (drugi sprat)-----

3.10. Ako se kod diobe prostora pojave izvjesne podne površine prostora koje odstupaju od površinu vise od+2% od 130,00m² stambenog prostora ugovorne strane će izvršiti doplatu jedna drugoj za te površine i to po cijeni od 1.500,00€m².(hiljadu i pesto eura)-----

3.11. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da potpuno jednako i istog kvaliteta opreme čitav objekat bez obzira kojem Suinvestitoru pripada koji dio.-----

3.12 Suinvestitor I i Suinvestitor 2 neće, bez opravdanog razloga, odbiti potpisivanje Anex-a Ugovora kojim će se utvrditi podjela posebnih djelova Objekta i prenos prava svojine na pripadajućem dijelu zemljišta u suprotnom su jedan drugom dužni nadoknaditi štetu-----

3.13. Suinvestitor I i Suinvestitor 2 neće bez opravdanog razloga odbiti da izvrše prijem posebnih djelova Objekta-----

3.14. Suinvestitor I i Suinvestitor 2 ne mogu dok traje izgradnja Objekta, bez međusobnih saglasnosti otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističku parcelu kao lokaciju Objekata-----

3.15. Suinvestitor I izjavljuje da nema potraživanja prema Suinvestitoru II vezano za krovšte-ostave na tavanu i u slučaju da krovšte promjeni namjenu u stambeni prostor.U vezi sa tim Suinvestitor I je saglasan da Suinvestitor II može o svom trošku izvršiti prenamjenu tog prostora u stambeni prostor i sa istim raspolagati bez ograničenja a sve u skladu sa zakonskim propisima.-----

3.16. Suinvestitor I izjavljuje da nema potraživanja prema Suinvestitoru II vezano za za podrumске prostorije i garaže u slučaju da podrumске prostorije ili garaže promjene namjenu bilo koji drugi prostor.U vezi sa tim Suinvestitor I je saglasan da Suinvestitor II može o svom trošku izvršiti prenamjenu i sa istim

ch. m. *h. n.*

[Signature]

raspolagati bez ograničenja a sve u skladu sa zakonskim propisima.

ODGOVORNOST SUINVESTITORA II

4.1 Suinvestitor II snosi punu odgovornost za završetak Objekta na način i u roku kako je to utvrđeno Ugovorom, (01.05.2026.godine (prvi maj dvijehiljade dvadesetšeste)) uz pravo produženja ovog roka maksimalno 90 (devedeset) dana, za koji produžetak roka nije obavezan da navede razloge odlaganja osim da obavijesti Saugovornika I da će doći do produžetka roka. Saglasni su da navedeni rokovi predstavljaju bitan element Ugovora, te da nepoštovanje istog može biti razlog za raskid Ugovora.

4.2 Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Suinvestitora II smatra se i svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenta i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i u slučajevima više sile, čutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl) na koje Suinvestitor II ne može da utiče.

4.3 Suinvestitor II se obavezuje da, ako svoje obaveze ne izvrši u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a to ne uradi, ni po opomeni Suinvestitora I u datom mu dodatnom roku, nadoknadi Suinvestitoru I pretrpljenu štetu zbog nemogućnosti korišćenja pripadajućih posebnih mu dijelova Objekta.

4.4. Ukoliko rok iz čl.3.4 ovog ugovora bude neopravdano produžen Suinvestitor II se obavezuje da Suinvestitoru I na ime naknade štete isplati iznos mjesečne zakupnine, a po procjeni vještaka građevinske struke, u odnosu na poslovne i stambene površine koje pripadaju Suinvestitoru I.

4.5. Suinvestitor II se obavezuje da materijali na planiranom objektu budu:

- Armirano-betonski temelji i cjelokupna konstrukcija,
- Zidanje vanjskih zidova termo blokom,
- Izrada unutrašnjih pregradnih zidova od gips kartona sa svim potrebnim zvučnim i termo izolacijama,
- Izrada zvučne izolacije između stanova po horizontali i vertikal,
- Izrada vanjske stolarije od pwc d=8 cm,
- Izrada termo izolacije,
- Izrada ograda na terasama od metala modernog dizajna,
- Uređenje i popločavanje parcele sa parkinzima i prilazima (behaton i asfalt),
- Uređenje zelenih površina,
- Ugradnja lifta po svim standardima i normativima,
- Ugradnja blind vrata na ulazima u stambene prostore modernog dizajna,
- Ugradnja sobnih vrata od medijapana modernog dizajna,
- Malterisanje, gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova u bijeloj boji,
- Izrada termo izolacije i cementne košuljice u svim podovima,
- Oblaganje stepenišnog dijela, ulaznog hola i hola ispred stanova granitom,
- Izrada elektroinstalacija,

- Izrada instalacija vodovoda i kanalizacije,-----
- Nabavka i ugradnja sanitarije u mokrim čvorovima (umivaonik, wc šolja, tuš sa staklenim paravanom, bojler i instalacije za veš mašinu i kuhinju),-----
- Nabavka i ugradnja sistema za grijanje (vrsta sistema će biti naknadno definisana kroz izradu projektne dokumentacije),-----
- Nabavka i ugradnja klima uređaja (manji stanovi jedna jedinica u dnevnom boravku, a veći stanovi dvije jedinice),-----
- Obrada podova i zidova u kupatilima od keramičkih pločica visokog kvaliteta,-----
- Obrada podova u ostalim prostorijama stambenog prostora je od tarket materijala -----

5. IZJAVA ZA ZABILJEŽBU-----

5.1 Suinvestitor I izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (**Clausulu Intabulandi**) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Bijelo polje, na nepokretnosti iz člana 2.1. ovog Ugovora izvrši se **zabilježba ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima Uzz 638/24 od 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrtte)**, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.-----

6. ODOBRENJE ZA GRADNJU-----

6.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija (i odobrenje za gradjenje, u skladu sa novim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog Ugovora glase na Suinvestitora II.-----

6.2 Suinvestitor I ovlašćuje Suinvestitora II, da u njegovo ime, zaključi Ugovor o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade, budući da Suinvestitor II se ovim Ugovorom obavezao, da kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta, naknadu za opremanje građevinskog zemljišta plati u cjelosti.-----

7.TROŠKOVI-----

7.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor II.-----

7.2., Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predračunska vrijednost projekta izgradnje objekta iznosi **700.000,00€ (sedamsto hiljada eura)**-----

8. ODOBRENJA-----

8.1 Suinvestitor I izjavljuje da su naprijed navedene nepokretnosti njegova posebna imovina koju je stekao nasleđem pa dostavlja Rješenje o nasleđivanju O broj 257/07 od 23.07.2007.godine (dvadesettrećeg jula dvijehiljade sedme) koje je donio Osnovni sud u Bijelom Polju. Ugovorne strane su spremne da snose sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

ch. hu

M. A.

[Signature]

9. RJEŠAVANJE SPOROVA

9.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Bijelom Polju.

10. RASKID UGOVORA

10.1 Ovaj Ugovor može prestati:

-sporazumnim raskidom

-jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim Ugovorom, i

-nastupom drugih okolnosti za prestanak Ugovora u skladu sa važećim zakonima.

10.2 Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid ugovora iz razloga što druga ugovorna strana ne ispunjava obaveze iz ovog ugovora ne poštuje rokove za uplatu finansijskih sredstava-novca, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 60 dana.

10.3 U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispunji obaveze iz Ugovora, ovaj Ugovor se ima smatrati raskinutim.

10.4 Ukoliko dodje do raskida Ugovora, Ugovorne strane su dužne da, angažovanjem ovlašćenih procjenjivača utvrde stanje i vrijednost do tada izvedenih radova i preduzmu sve mjere i radnje da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove ovlašćenog procjenjivača i zaštite izvedenih radova snosi Ugovorna strana čijom krivicom je Ugovor raskinut.

10.5 Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

11. RASPOLAGANJE

11.1 Ugovorne strane su saglasne da nemaju pravo raspolaganja (kupoprodaja ili otudjenje na drugi način) prostorom u Objektu koji će im na osnovu Ugovora pripasti dok izmedju njih ne bude izvršena raspodjela saglasno članu 3.5 ovog Ugovora, izuzev uz obostranu saglasnost.

12. POUKE I UPOZORENJA

12.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

-na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja revidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja

izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez potrebnih saglasnosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

na relevantne odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; -da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

-da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje **te da aneks ovog ugovora može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama;**

- da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;

da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu

13. ZAVRŠNE ODREDBE

13.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

13.2. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima. Takođe ovlašćuju notara da im otpравke izda bez priloga: Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239 koju čine

[Signature]

[Signature]

[Signature]

katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, broj 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine (sedamnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje-----

13.3. Od ovog notarskog zapisa otpравak izvornika se izdaje za:-----

-Suinvestitori 2 (dva)-----

-Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje 1(jedan)-----

13.4. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 2.220.000,00€ (dva miliona i dvesta hiljada eura)pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 740,00€ na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 155,40 € (dvestadevedesetšest eura i deset centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 895,40 €-----

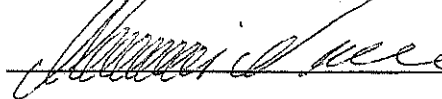
Notar je strankama pročitao ovaj zapis, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom. Nakon toga stranke izjavljuju da ovaj notarski zapis slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj notarski zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U
Bijelom Polju, dana 13.12.2024. godine (trinaest decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) u 14,30 h (četnaest časova i trideset minuta).-----

SUINVESTITOR I
MERSID MEĐEDOVIĆ

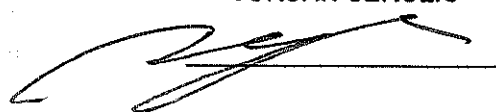


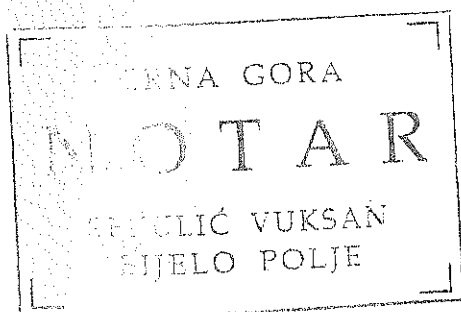
SUINVESTITOR II
„ARCH AND SOUL“ doo Bijelo Polje
Osnivač i izvršni director Nusret Mekić





NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ







200-919-46737/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 200-919-46737/2024

Datum: 13.12.2024.

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 Medjedović Smajo Mersid, Bijelo Polje, za potrebe ugovor o zajedničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1673 - PREPIS

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
1367			16 42		NIKOLJAC	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		198	1.90
1367			16 42		NIKOLJAC	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
1367		1	16 42		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
1367		2	16 42		NIKOLJAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
Ukupno								804	1.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
1609959280019	MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgrađuje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1367		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	954	P1 86	/
1367		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	1	P 69	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo Polje 1609959280019 1/1
1367		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	2	P1 69	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo Polje 1609959280019 1/1
1367		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 20	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo Polje 1609959280019 1/1

le postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme: 13.12.2024. 14:34:38

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 13-dec-2024 14:32

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme: 13.12.2024. 14:34:38

2 /

2



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0751160 / 002
PIB: 03076032

Datum registracije: 22.01.2016.
Datum promjene podataka: 30.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH AND SOUL
Telefon: +38268667697
eMail: office.asoul@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 22.01.2016. Datum promjene Statuta: 24.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 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:

NUSRET MEKIĆ 1208983280033 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NUSRET MEKIĆ 1208983280033

Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.3 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2024 godine u 07:57h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

OSNOVNI SUD U BIJELOM POLJU
O broj 257/07



ДЛУКА ЈЕ ПРАВОСНАЖНА
ОСНОВНИ СУД У Б. ПОЉУ
23.07.2007 год.
Руководилац одјелjenja

Osnovni sud u Bijelom Polju, kao vanparnični i to sudija Milan Smolović, sa zapisničarem Marinom Leković, u predmetu raspravljanja zaostavštine iza smrti pok.Medjedović Nafa iz Bijelog Polja – ul. N. Merdovića, nakon provedenog ostavinskog postupka, donio je dana 23.07.2007 godine,

RJEŠENJE

UTVRDJUJE SE da zaostavštinu sada pok.Medjedović rođj. Jakupović (Zeka)Nafa, drž RCG, umrla dana 04.05.2007. godine u B. Polju, čini imovina koja se sastoji od:

- Nekretnina upisanih u LN br. 1665 KO B. Polje ukupne površine 405 m2 (sukorišćenje 1/3);

- Nekretnina upisanih u LN br. 1673 KO B. Polje ukupne površine 804 m2 (korišćenje 1/1); na parceli br. 1367 broj zgrade 1 nalazi se porodična stambena zgrada gabaritne površine P1 86 m2, a koja se sastoji od stambenog prostora PD1 površine P 69 m2 i stambenog prostora PD2 površine P1 69 m2, na istoj parceli broj zgrade 2 nalazi se pomoćna zgrada površine P20 m2 (svojina 1/1);

Za nasljednika ove imovine, na osnovu zakonskog reda o nasljedjivanju, a pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijedjene imovine

OGLAŠAVA SE

MEDJEDOVIĆ MERSID (jmbg 1609959280019), sin ostavilje, na cjelokupnoj zaostavštini kao zakonski naslednik I naslednog reda.

Naslednik je dužan uplatiti taksu na nasledje u iznosu od 60 € na žiro račun br. 832-1152-39 korisniku Republičke sudske takse

B.Polje u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja a jednim primjerkom uplatnice obavijestiti sud o izvršenoj uplati.

O b r a z l o ž e n j e

Ostavinski postupak iza smrti pok. Medjedović Nafe, pokrenut je pred ovim sudom dana 09.05.2007. godine. U toku postupka je utvrđeno da je ostavilja umrla 04.05.2007. godine u B. Polju, bez izjave poslednje volje o raspodjeli imovine, a da je od nasljednika ostavila lica imenovana u smrtovnici.

Zaostavštinu ostavioca čini imovina bliže opisana u izreci rješenja.

Na ročištu održanim pred ovim sudom dana 18.07.2007.godine, dala je nasledničku izjavu Dizdarević Jasmina, kćerka ostavilje, na način što se prihvatila prava na nasljedje koje joj po zakonu pripada, istovremeno svoj zakonom pripadajući dio ustupila bratu Medjedović Mersidu.

Na istom ročištu dao je nasledničku izjavu Medjedović Mersid, sin ostavilje na način što se prihvatio prava na nasljedje koje mu po zakonu pripada kao i dijelova ustupljenih od strane ostalih učesnika u nasljedjivanju.

Sud je obavezao nasljednika na plaćanje takse na nasljedje u iznosu od 60 €, a iznos takse je utvrđen prema prometnoj vrijednosti nekretnina ostavioca u skladu sa ZOST-a RCG.

Prema datim nasledničkim izjavama učesnika u nasljedjivanju, a shodno čl. 6, 10 i 136 ZON-a RCG, sud je odlučio kao u izreci rješenja.

OSNOVNI SUD U BIJELOM POLJU
Dana 23.07. 2007 godine

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja stranka može izjaviti žalbu Višem sudu Bijelo Polje u roku od 15 dana, preko ovog suda.



S U D I J A,
Milan Smolović s.r.

ZA TAČNOST OTPRAVKA
UKOVODILAC ODSJEKA

Ja, NOTAR Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I

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

Ovaj otpравак je običan i sastavljen je za:

1.Saugovornika I

2.Saugovornika II

3.Uprava za nekretnine-PJ Bijelo Polje

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 1673 KO Bijelo Polje elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 13.12.2024. godine
2. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239 koju čine katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, broj 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje
3. Izvod iz CRPS-a na ime „ARCH AND SOUL“ doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:03076032 od dana 13.12.2024. godine (trinaestog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) iz kojeg je evidentno da je osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog društva Nusret Mekić
4. Rješenje o nasljeđivanju O broj 257/07 od 23.07.2007.godine (dvadesettrećeg jula dvijehiljade sedme) koje je donio Osnovni sud u Bijelom Polju
5. Kopije ličnih karata

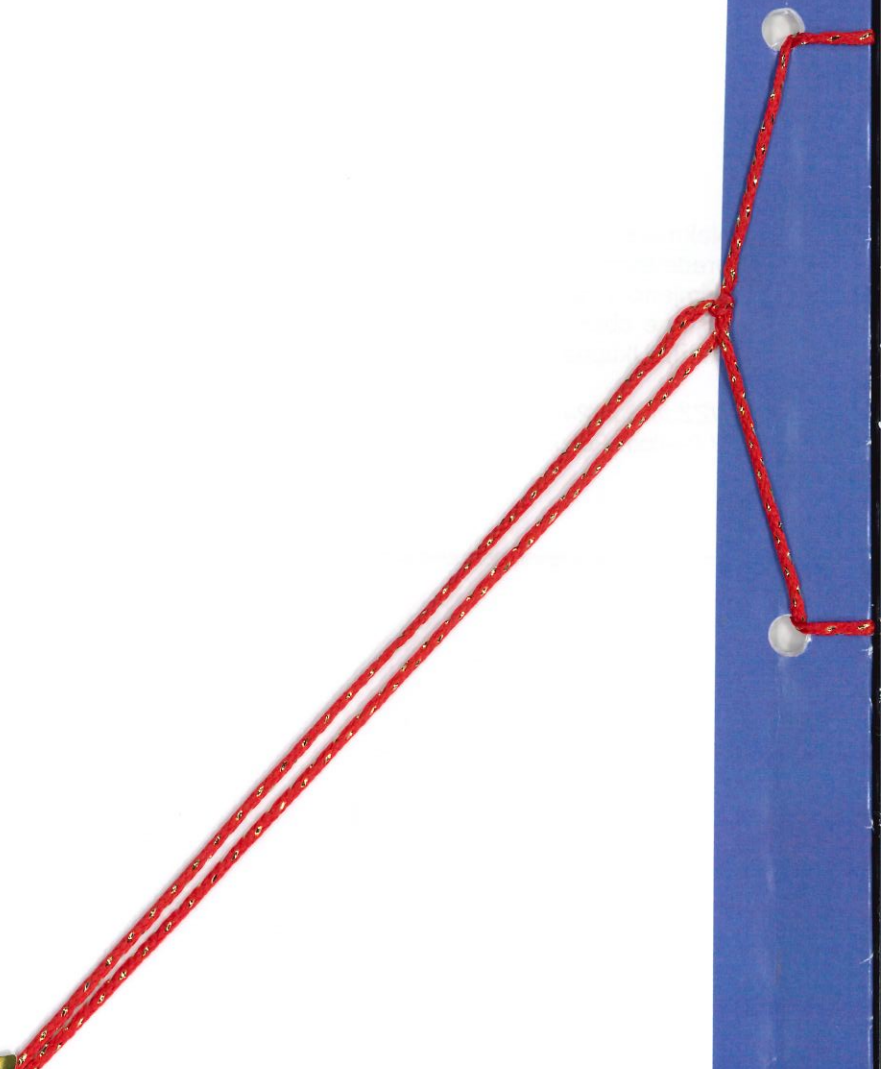
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 700.000,00€ (sedamsto hiljada eura)pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 740,00€ na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 155,40 € (dvestadevedesetšest eura i deset centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 895,40 €

UZZ.br.638/24

U Bijelom Polju, dana 13.12.2024.godine

NOTAR
Vuksan Sekulić







ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god

M.P. _____

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-285/4-65 Bijelo Polje, 17.08.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Dizdarević Dino iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239, koju čini katastarske parcele broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Dino Dizdarević Ul. Rista Ratkovića, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17). Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana“ i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU“ na lokaciji je evidentirano: - UP 240: Porodična stambena zgrada (zgrada 1) i Pomoćna zgrada (zgrada 2). Za rušenje postojećeg objekta/postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u Listu nepokretnosti 1673 – PREPIS od 16.08.2023. godine na katastarskoj parceli broj 1367 KO Bijelo Polje upisano je:	

- Zgrada 1 kao jednospratna porodična stambena zgrada, površine 86m²;
- Zgrada 2 kao prizemna pomoćna zgrada, površine 20m²;
- Dvorište, površine 500m²;
- Voćnjak 1. klase, površine 198m².

Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je omeđeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge strane rijekom Lim. Naselje Nikoljac je kroz dosadašnju dokumentaciju tretirano kao centralna zona sa sportsko-rekreativnim karakterom. Sa Centralnom zonom Bijelog Polja odlično je povezan drumskim mostom, tako da ova dva centra čine dve težišne tačke Bijelog Polja sa jedne i druge strane Lima. Sa druge strane Nikoljac je povezan mostom prema naselju Rakonje, dok po obodu naselja prolazi gradska obilaznica.

Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.

Prirodne karakteristike:

Bjelopoljska opština pripada brdsko - planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim rječnim dolinama. Planine i rječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

Inženjersko – geološke karakteristike:

Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: *nevezane stene*, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i *vezane stijene*, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

Prema **nosivosti**, tereni su svrstani u nekoliko kategorija sa dozvoljenim opterećenjima:

- preko 20N/cm²: poluvezane kvartarne naslage (sedimenti srednje terase - šljunkovi i pijeskovi) i paleozojske stijenske mase odsjeka gornje terase (kod kojih se nosivost povećava sa povećanjem učešća peščara, a smanjuje sa povećanjem učešća škriljaca, odnosno glina kao rezultata raspadanja), koje su promenljive nosivosti zavisno od sastava i izotropnosti.

- do 7-12N/cm²: sedimenti strmih odsjeka srednje terase ka Limu (glinovito – pjeskoviti i pjeskovito – glinoviti sedimenti heterogenog litološkog sastava, količine podzemne vode u tlu) su različite nosivosti, uglavnom male. Sličnu nosivost i osobine imaju i povodanjska facija, ade i odsjeci.

U pogledu **seizmičnosti** predmetno područje pripada zoni za koju važi 7°MCS (seizmička mikrорејонизација izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), pri čemu:

- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,120$, koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,70/T$; $1,0>K_d>0,47$, brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa $v_s=200-600$ i $100-300$ m/s i zapreminsku težinu tla $\gamma=19,0-21,0$ kN/m² i $15,0-18,0$ kN/m².

- sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri.

- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

Klimatske karakteristike:

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000mnv do 1500mnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrijevanju kultura. 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 vrijednost 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 dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. 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. U vrijeme duvanja zapanih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike:

Hidrogeološke karakteristike bijelopolske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stijena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bijelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Čehotine.

Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovim planom ističe se da rijeka Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje naselja Nikoljac.

Prema podacima koje daje karta pogodnosti terena za urbanizaciju, nivo podzemne vode iznosi manje od 4m ispod nivoa terena. Samim tim ne ometa izgradnju.

Pedološke karakteristike:

S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivredne svrhe su potpuno ili delimično neuređeni.

Vegetacija:

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni.

Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

	Podobnosti terena za urbanizaciju: Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.																																																																																				
7	PLANIRANO STANJE																																																																																				
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																																																																				
	Urbanističke parcele UP239 i UP240 su prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17) Opština Bijelo Polje planirane za stanovanje srednje gustine (SS). Stanovanje srednjih gustina (SS) Stanovanje srednjih gustina čini pretežnu namjenu u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gdje je već zatečeno uz popunu na praznim parcelama koje su se zatekle u okviru ovog tipa stanovanja. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije koje su kompatibilna sa stanovanjem, kao 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. Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u podrumskoj i suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograđivanje prema namjenama u kontaktu vršiti u skladu sa uslovima za te namjene. Ukoliko se ograđuje prema istoj namjeni moguće je živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti ili ukoliko se organizuje višeporodično stanovanje nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama već se ograđivanje može vršiti u sklopu parternog uređenja.																																																																																				
Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:																																																																																					
<table><tr><th colspan="14">POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE</th></tr><tr><th colspan="14">SS</th></tr><tr><th colspan="7">POSTOJEĆE STANJE</th><th colspan="7">PLANIRANO STANJE</th></tr><tr><th>Broj UP</th><th>Površina UP (m²)</th><th>Spratnost</th><th>P pod objektom (m²)</th><th>BRP (m²)</th><th>Iz</th><th>li</th><th>MAX spratnost</th><th>P pod objektom (m²)</th><th>BRP (m²)</th><th>Iz</th><th>li</th><th>Broj stambenih jedinica</th><th>Broj stanovnika</th></tr><tr><td>UP 239</td><td>402.21</td><td>/</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>P+2</td><td>120.66</td><td>482.65</td><td>0.30</td><td>1.20</td><td>4</td><td>12</td></tr><tr><td>UP 240</td><td>378.64</td><td>P+1</td><td>75.59</td><td>151.18</td><td>0.20</td><td>0.40</td><td>P+1</td><td>113.59</td><td>378.64</td><td>0.30</td><td>1.00</td><td>3</td><td>9</td></tr></table>		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE														SS														POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika	UP 239	402.21	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2	120.66	482.65	0.30	1.20	4	12	UP 240	378.64	P+1	75.59	151.18	0.20	0.40	P+1	113.59	378.64	0.30	1.00	3	9
POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE																																																																																					
SS																																																																																					
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE																																																																														
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika																																																																								
UP 239	402.21	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2	120.66	482.65	0.30	1.20	4	12																																																																								
UP 240	378.64	P+1	75.59	151.18	0.20	0.40	P+1	113.59	378.64	0.30	1.00	3	9																																																																								

7.2.	Pravila parcelacije
	Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Za organizaciju planiranih sadržaja obijezbeđena 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. Minimalna površina novoformirane parcele za površine stanovanja srednje gustine je 400m². Postojeće parcele koje su manje od 400m², a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 400m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja uslova jedan objekat na parceli ili su neizgrađene parcele potvrđene po katastarskom stanju. Na urbanističkim parcelama površine manje od 400m² dozvoljena je nova gradnja, ali uz poštovanje uslova da objekti ne mogu preći indeks zauzetosti od 0,3 i spratnost od P+1. Parametri gradnje <u>za parcele površine od 400-1000m²</u>: - maksimalna spratnost je do P+2 (tri nadzemne etaže) - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2 Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Postojeće izgrađene objekte ili objekte koji su u izgradnji, a koji nijesu ucrtani na podlozi, potrebno je snimiti da bi kao takvi bili adekvatno tretirani i parcelacija bila usklađena sa snimljenim objektom. Moguća su izvjesna odstupanja trenutno planirane parcele u odnosu na objekte koji nisu ucrtani na podlozi. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U prijedlogu plana su dati svi potrebni analitičko-geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.

	Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG.”br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdi za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list CG”, br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama 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“. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za parcelu u okviru ove namjene. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2,0m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4,0m. Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Svi objekti moraju biti izgrađeni 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 cjelokupnog naselja. Zaštita od požara: Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07 i 5/08, 86/09,32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). 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 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene 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 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018). Mjere zaštite od epidemije Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG",

	br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: • 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 obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni 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 dio 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 predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, 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 četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19, 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 mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Za potrebe parkiranja moguće je graditi pomoćne objekte (garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu.
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 cjelinu.
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 ormari sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormari objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju izvršiti shodno uslovima br. 1267 od 11.08.2023. godine izdatim od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“, koji su sastavni dio ovih uslova.
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 (na Ulicu broj 6). Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu „02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ - Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

	Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). 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 cjelokupnog naselja.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. <i>Meteorološki podaci:</i> 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	UP239	UP240
	Površina urbanističke parcele	402.21 m ²	378.64m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	482.65m ²	378.64m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2	P+1
	Broj stambenih jedinica	4	3
	Maksimalna visinska kota objekta	Za obračun visine građevine, mjerena 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 mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.	

	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. <i>Površinu pod objektom</i> čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. <i>Bruto građevinsku površinu parcele</i> čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža, broj podrumskih etaža nije ograničen već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.
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) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli, van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbijediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking

		mesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m. Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji normatvie i to: 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 zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti 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 djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu 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 mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usiječenih lođa. 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 djelatnostima 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. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom

		zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih
--	--	---

		vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosečno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. 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 - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
--	--	---

		- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:	1. Uslovi za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 1267 od 11.08.2023. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



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

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

Opština Bijelo Polje Služba za zajedničke poslove		Datum: 11.08.2023	
Organizacija	Rešenje	Prilog	Djelovodni broj: 1267
06	352/23	285/3	

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Dizdarević Dina** iz Bijelog Polja, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1367 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 06/5-332/23-285/3-65 od 08.08.2023.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1367 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø320mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1367 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi **4,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na vodovodnu mrežu. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. 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 poslovnih, odnosno stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. U slučaju postojanja hidrantske mreže predvidjeti poseban vodomjer za hidrantsku mrežu. Za vodomjere promjera većeg od Ø50mm 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“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku ili upojni bunar. *(Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore)*. Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

[Signature]



MÍSTO PŘIKLJUČENÍ NA
VODOVODNÍ MŘEZI ZA
KATASTRÁLNÍ PARCELI
1367



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/233-DI

Datum: 16.08.2023.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

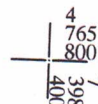
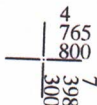
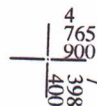
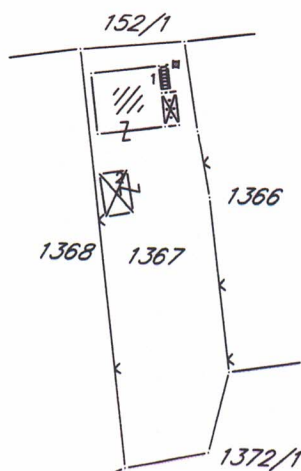
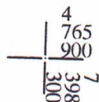
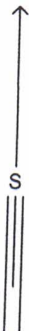
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 1367

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-919-5325/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-5325/2023

Datum: 16.08.2023.

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.06/5-332/23-285, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1673 - PREPIS**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
1367			16 42		NIKOLJAC	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		198	1.90
1367			16 42		NIKOLJAC	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1367	1		16 42		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
1367	2		16 42		NIKOLJAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
								804	1.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1609959280019	MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo Polje	Svojina	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
1367		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	954	P1 86	/
1367		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	1	P 69	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID 1/1 1609959280019 UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo
1367		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	2	P1 69	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID 1/1 1609959280019 UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo
1367		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 20	Svojina MEDJEDOVIĆ SMAJO MERSID 1/1 1609959280019 UL.TRŠOVA - LAMELA A Bijelo

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1367				1	Voćnjak 1. klase	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskog Telekom Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrdjenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze,administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji predstavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367				1	Dvorište	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskog Telekom Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrdjenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze,administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji predstavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367	1	1	1	1	Stambeni prostor	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskog Telekom Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrdjenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze,administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji predstavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367	1	2	1	1	Stambeni prostor	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskog Telekom Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrdjenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze,administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji predstavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji prestavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367		1		1	Porodična stambena zgrada	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskom Telekomu Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrđenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze.administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji prestavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367		1		1	Porodična stambena zgrada	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskom Telekomu Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrđenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze.administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji prestavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.
1367		2		1	Pomoćna zgrada	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskom Telekomu Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrđenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze.administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vanskudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji prestavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjena 585.00e te je ista utvrđena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca.zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.151/2016 od 30.05.2016 god.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1367		2		1	Pomoćna zgrada	31/05/2016 8:48	Hipoteka Hipoteka u korist Crnogorskom Telekomu Ad Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja po osnovu Ugovora o dodjeli stambenog kredita za poboljšanje uslova stanovanja br.04-9146 od 13.05.2016 g. koji su zaključili Medjedović Emina (korisnik kredita) i Crnogorski Telekom AD Podgorica u iznosu od 13.000.00 e na period od 7 godina sa redovnom kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou koja kamata teče od dana isplate sredstava Korisnika kredita.Otplata kredita vrši se u 84 jednake mjesečne rate, utvrdjenih u iznosu od 158.41 e.Iznos koji se obezbjeđuje hipotekom može biti uvećan za zatezne kamate za sve dospjele a neizmirene obaveze,administrativne troškove,troškove eventualne prinudne naplate u postupku sudske ili vansudske prodaje hipotekovane nepokretnosti.Najveći iznos duga Korisnika kreita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 13.306.32 e koji predstavlja iznos dodijeljenog kredita uvećan za kamatnu stopu umanjenu za 0.5% za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1993 g. po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju što za 9 godina iznosi 4.5% umanjenja 585.00e te je ista utvrdjena na iznos 13.306.32 e i upisuje zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnostihip. povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke i zabilježba o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ, br.151/2016 od 30.05.2016 god.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



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

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

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja

NEPOKRETNNA 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
-  UP 416 Oznaka urbanističke parcele
-  UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga
-  13 GL1 14 Građevinska linija GL1
-  RL Regulaciona linija

-  Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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:

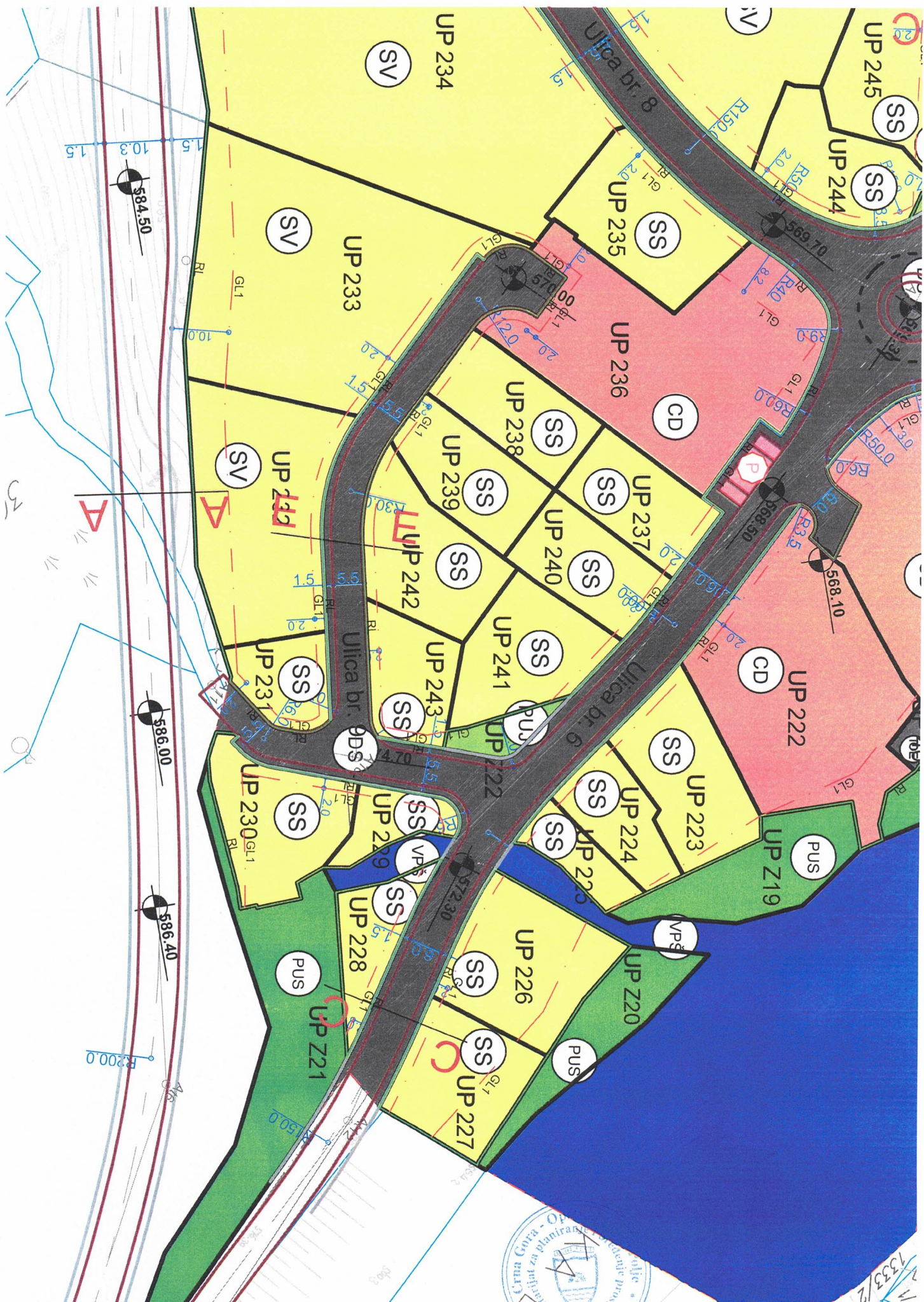
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





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

NEPOKRETNOST 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
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
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.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

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 Z35

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

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu UP 240

area 378.64

perimeter 80.74

44 X=7398367.37 Y=4765886.41 Z= 0.00

45 X=7398366.93 Y=4765889.47 Z= 0.00

660 X=7398366.34 Y=4765893.61 Z= 0.00

661 X=7398364.48 Y=4765902.63 Z= 0.00

693 X=7398362.88 Y=4765911.66 Z= 0.00

692 X=7398353.65 Y=4765910.78 Z= 0.00

916 X=7398348.96 Y=4765910.10 Z= 0.00

665 X=7398352.49 Y=4765884.29 Z= 0.00

Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu UP 239

area 402.21

perimeter 83.31

44 X=7398367.37 Y=4765886.41 Z= 0.00

665 X=7398352.49 Y=4765884.29 Z= 0.00

666 X=7398356.22 Y=4765857.00 Z= 0.00

917 X=7398356.37 Y=4765856.01 Z= 0.00

919 X=7398365.43 Y=4765857.42 Z= 0.00

662 X=7398366.71 Y=4765857.65 Z= 0.00

663 X=7398367.27 Y=4765859.40 Z= 0.00

664 X=7398369.66 Y=4765870.34 Z= 0.00

Koordinate tačaka GRAĐEVINSKE LINIJE

31 X=7398342.05 Y=4765855.81 Z= 0.00

32 X=7398365.12 Y=4765859.40 Z= 0.00

33 X=7398381.62 Y=4765868.32 Z= 0.00

74 X=7398364.10 Y=4765909.71 Z= 0.00

75 X=7398353.94 Y=4765908.80 Z= 0.00

76 X=7398334.73 Y=4765906.03 Z= 0.00



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Naziv saobraćajnice
-  Oznaka preseka saobraćajnica

 Javni parking

 Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

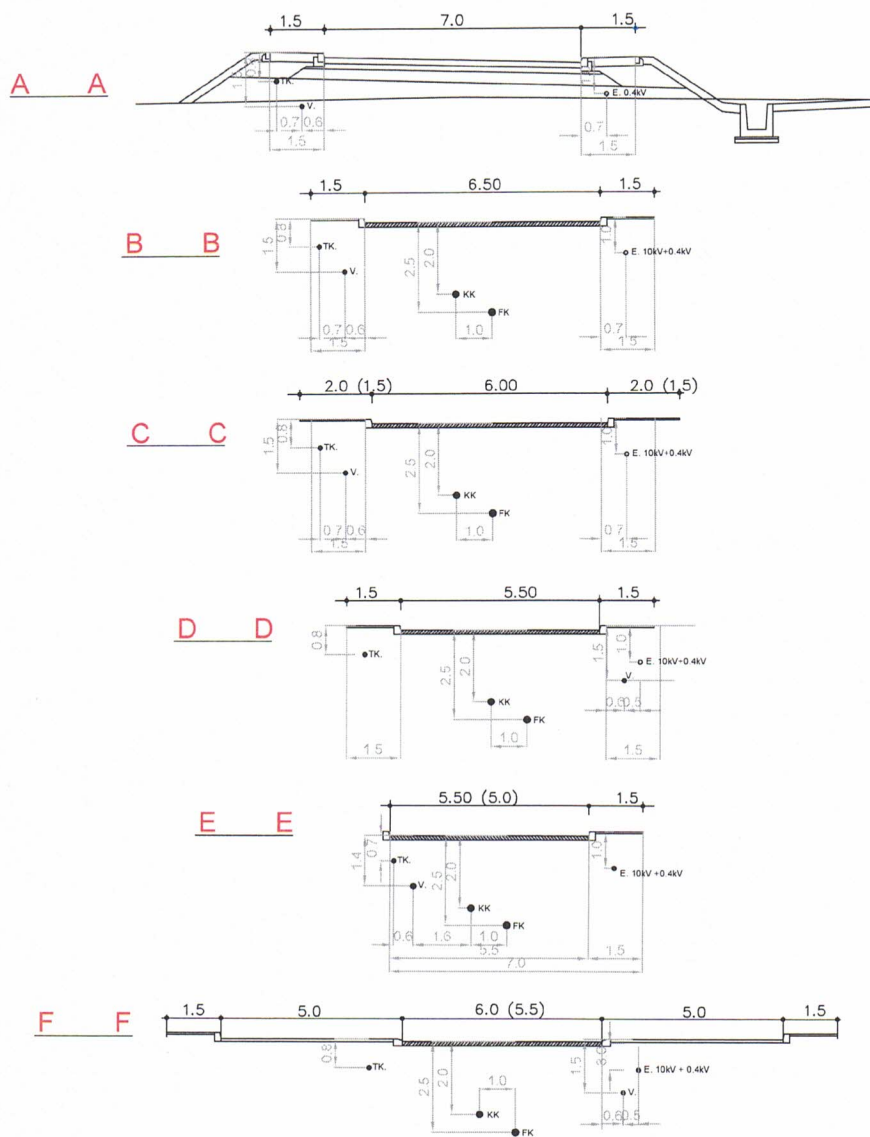
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:250



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:



URBANPROJEKT - 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.građ.

Odgovorni planer:

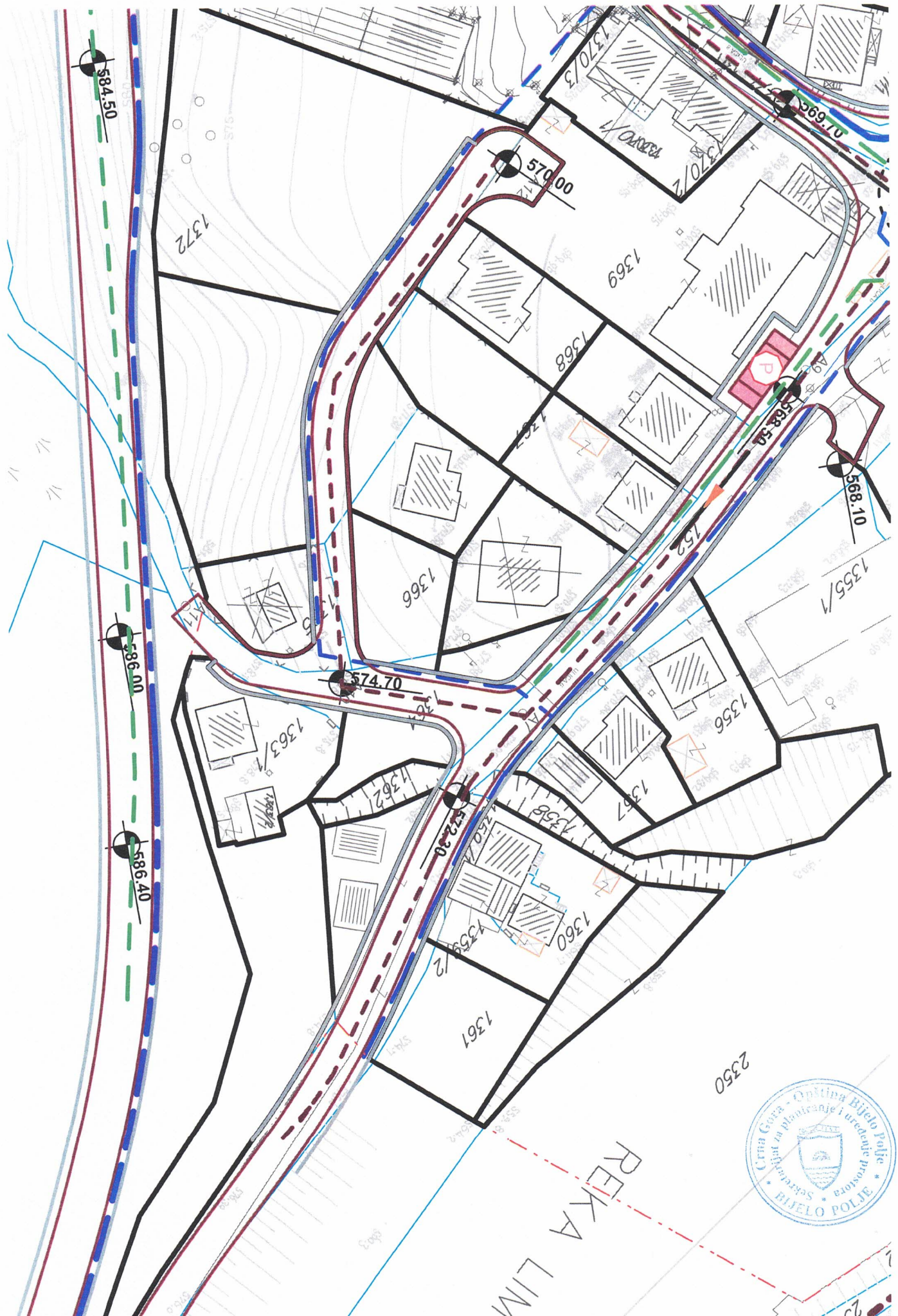
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:



Postojeća 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

Obrađivač:



URBANPROJEKT- 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.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



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

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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.građ.

Odgovorni planer:

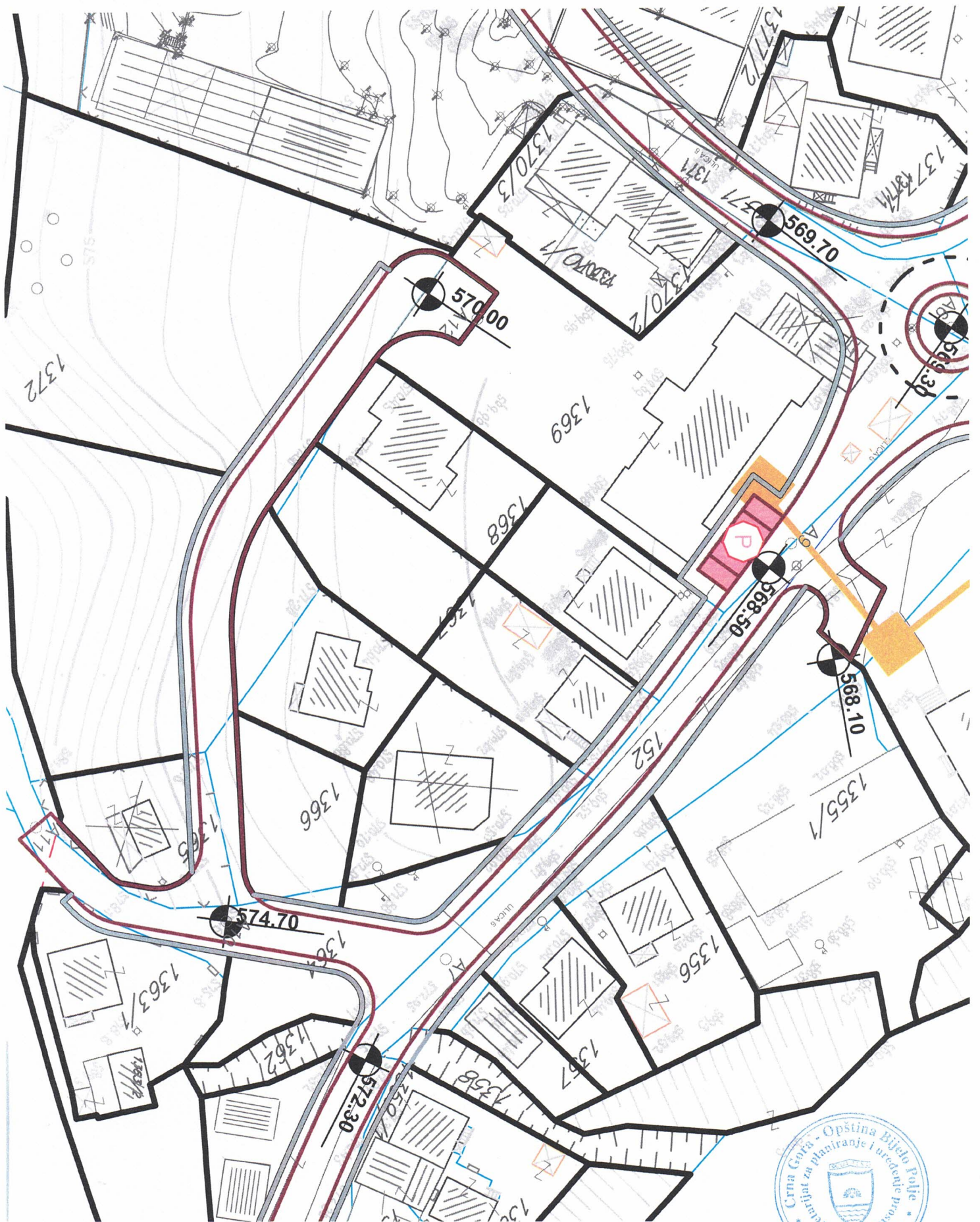
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

RJEŠENJE O ZABILJEŽBI

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god

M.P. _____



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Bijelo Polje

Broj: 105-919/25-108-UPI

Datum: 10.2.2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje rješavajući po zahtjevu Međedović Mersida iz Bijelog Polja za zabilježbu, na osnovu čl.6 st.1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) u vezi čl.39 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23 od 31.10.2023, 102/23 od 17.11.2023, 113/23 od 15.12.2023, 071/24 od 23.07.2024, 072/24 od 26.07.2024, 090/24 od 20.09.2024, 093/24 od 27.09.2024, 093/24 od 27.09.2024), donosi

RJEŠENJE

I Dozvoljava se zabilježba na kat.par.br.1367, porodično-stambenoj zgradi br.1, pov.86m², P1, sa pripadajućim PD1, stambeni prostor, pov.69m², P i PD2, stambeni prostor, pov.69m², P1, pomoćnoj zgradi br.2, pov.20m², P, koje se nalaze na naznačenoj parceli, svojina Međedović Mersida, upisano u listu nepokretnosti br.1673 KO Bijelo Polje, na način što se u „G“ list upisuje – ugovor o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima Uzz br.638/24 od 13.12.2024.godine.

II Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Mersid Međedović podnio je zahtjev za zabilježbu u list nepokretnosti br.1673 KO Bijelo Polje. Za osnov priložen je ugovor o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima Uzz br.638/24 od 13.12.2024.godine.

Članom 83 st.4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti propisano je da je zabilježba upis određenih činjenica koje mogu proizvoditi pravna dejstva pod uslovima određenim zakonom, čl.98 je propisano da se zabilježbom vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti ili na nepokretnosti, dok je članom 120 st.1 alineja 3 istog zakona propisano da se o upisima u katastar nepokretnosti odlučuje po skraćenom postupku u slučajevima na osnovu zabilježbi u katastru nepokretnosti.

Shodno navedenom, nakon uvida u priloženu ispravu i naznačeni list na osnovu čl.83 st.4, čl.98, čl.112, čl.120 st.1 alineja 3, čl.122, čl.123 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) odlučeno kao u dispozitivu.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja na osnovu čl.125 st.3 tač.3 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019).

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja a preko ove Područne jedinice. Na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 € uplatom na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVITI:

- Mersid Međedović, Tršova, lamela A/20, Bijelo Polje

- DOO „Arch and Soul“, Živka Žižića 3, Bijelo Polje

- Notar Vuksan Sekulić
- U predmet

Samostalni savjetnik II
Anel Avdić





ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO “ARCH AND SOUL” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god

M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta.

Opšti podaci:

- Investitor: **DOO “Arch and Soul” Bijelo Polje**
- Mjesto gradnje: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambeno-poslovnog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine.

Propisi i standardi

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projektne dokumentacije obrađivač odnosno projektant je u obavezi da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju (glavni projekat) uraditi u dva primjerka digitalne forme i dva primjerka analogne forme.

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je DOO „Arch and Soul“ Bijelo Polje

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac).
- CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i građevinske dozvole za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.
- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).
- Planirana spratnost stambeno-poslovnog objekta je P+2+Tv.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PRIZEMLJE** u jednom dijelu planirati za stanovanje tj. jednu stambenu jedinicu (stan) u sklopu čega se nalaze hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, vešeraj, kupatilo, spavaća soba i garderober. Drugi dio prizemlja namijenjen je za poslovanje, gdje su planirana 2 poslovna prostora sa toaletima.
- **SPRAT I** planirati za stanovanje, gdje su smještene 3 stambene jedinice, zajednički prostor u vidu hodnika i vertikalne komunikacije (stepenište i lift). Dva stana su strukture jednosobnog stana dok je treći dvosoban.
- **SPRAT II** planirati takođe za stanovanje, gdje su smještene 3 stambene jedinice, zajednički prostor u vidu hodnika i vertikalne komunikacije (stepenište i lift). Jedan stan je strukture jednosobnog stana, drugi je dvosoban dok je treći projektovan kao duplex stan.
- **TAVANSKI PROSTOR** je predviđen za smještaj stambenog prostora duplex stana br.7 gdje je planirana dnevna soba sa prostorom za odmor kao i noćna zona sa kupatilom (3 spavaće sobe).
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima dvovodni sa okolnom atikom.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja i poslovanja 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 čitavog 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 struje mašinske instalacije.
- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA
- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.
- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR

Miro Neger



DOO "Arch and Soul" Brijuni



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR: DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367
KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja
Nikoljac

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR: DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367
KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja
Nikoljac

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (P+2+Tv)

Lokacija: Dio UP 239 i UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

Investitor: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023.godine Bijelo Polje) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka UP:	UP 239	UP 240
Površina UP:	402,21m ²	378,64m ²
Indeks zauzetosti:	0.3	0.3
Indeks izgrađenosti:	1.2	1.0
Max BGP:	482,65m ²	378,64m ²
Maksimalna spratnost:	P+2	P+1
Broj stambenih jedinica:	4	3
Max. visinska kota objekta:	u skladu sa smjernicama iz uslova	
Parkiranje:	u skladu sa smjernicama iz uslova	

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac. Prema grafičkom prilogu "01. Ažurirana geodetska podloga sa prijedlogom granice plana" i "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" na lokaciji je evidentirano:

- UP 240: Porodična stambena zgrada (zgrada 1) i pomoćna zgrada (zgrada 2).

Zahtjev za prijavu elaborata o uklanjanju gore pomenutih objekata je predata, nakon čega će isti biti uklonjeni sa predmetne parcele. Objekti koji su predviđeni za uklanjanje dati su u grafičkom prilogu situacije i označeni su kao objekti: na UP 240 objekti br. 1 i 2.

Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u Listu nepokretnosti 1673 – PREPIS od 16.08.2023. godine na katastarskoj parceli broj 1367 KO Bijelo Polje upisano je:

- Zgrada 1 kao jednospratna porodična stambena zgrada, površine 86m²;
- Zgrada 2 kao prizeman pomoćna zgrada, površine 20m²;
- Dvorište, površine 500m²;
- Voćnjak 1. klase, površine 198m².

Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja, a nalazi se južno od centra Bijelog Polja. Prirodno je oivičeno sa jedne strane padinama Obrova, a sa druge strane rijekom Lim. Predmetni prostor je najvećim dijelom izgrađen i predstavlja stambeno naselje na potezu između obilaznice i desne obale Lima, pretežno u funkciji porodičnog stanovanja. Nikoljac je već formirano naselje, pretežno sa objektima porodičnog stanovanja koje definišu postojeći objekti na manjim parcelama gdje ne postoji mogućnost većih intervencija već samo popune postojećih sadržaja.

Urbanističke parcele **UP 239** i **UP 240** su prema grafičkom prilogu „01. Plan namjene površina“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac Opština Bijelo Polje planirane za stanovanje srednje gustine (**SS**).

Stanovanje srednjih gustina čini pretežnu namjenu u okviru predmetnog prostora. Planirano je na mjestima gdje je već zatečeno uz popunu na praznim parcelama koje su se zatekle u okviru ovog tipa stanovanja.

U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije koje su kompatibilne sa stanovanjem, kao 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.

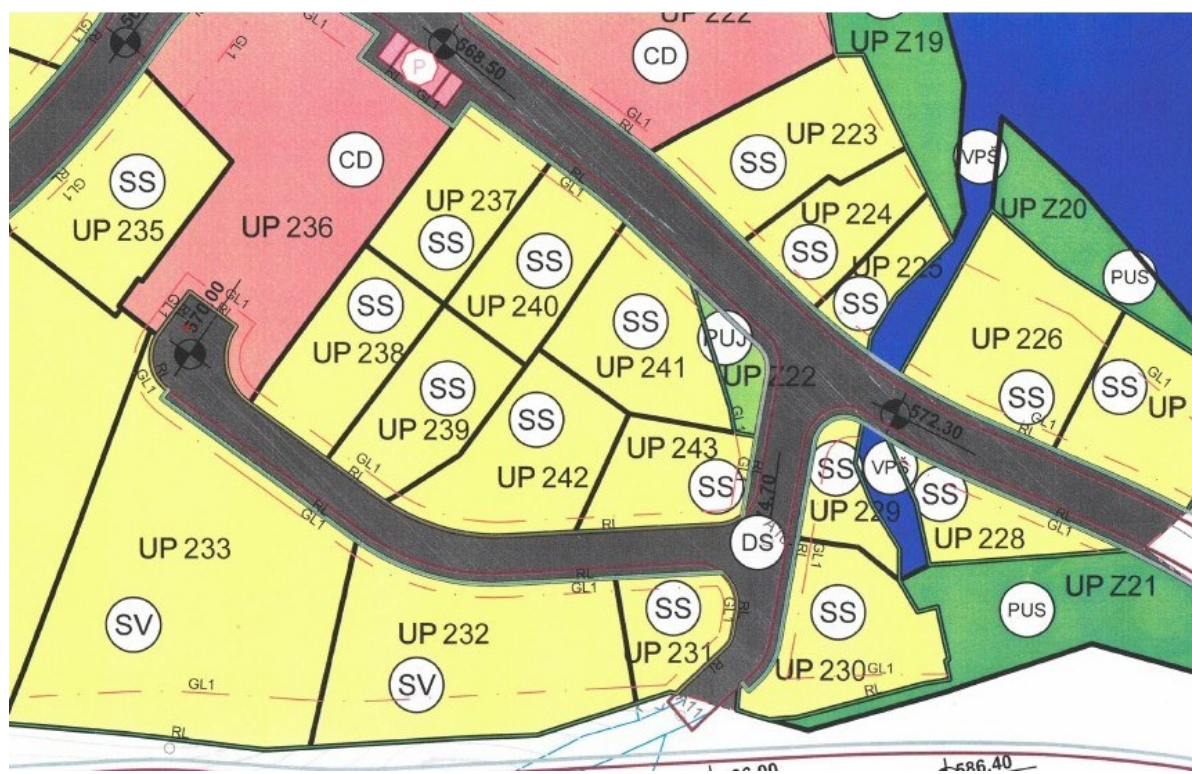
U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža podrumskih etaža nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije.

URBANISTIČKA LOKACIJA

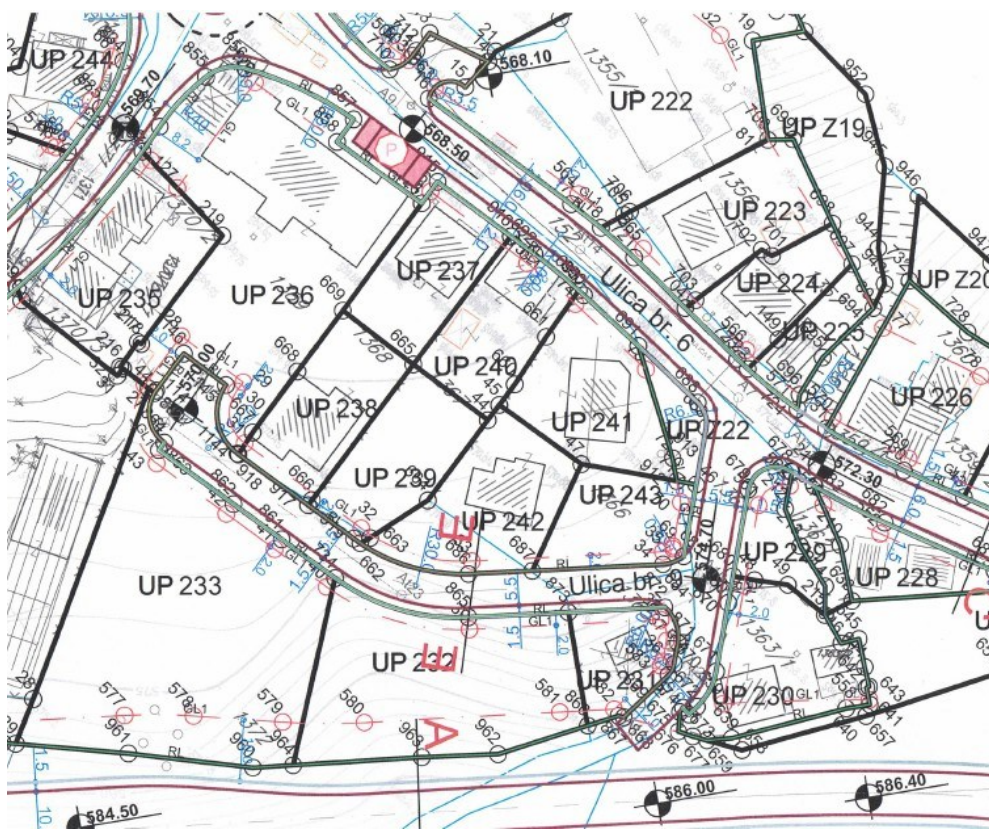
SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_



<https://maps.app.goo.gl/cbMUeaXkJADaXy8s6>



Slika 2: izvod iz DUP-a naselja "Nikoljac" plan namjene.



Slika 3: izvod iz DUP-a naselja "Nikoljac", plan građevinske linije I regulacije.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta je P+2+Tv.

Funkcija objekta je stambeno-poslovna od čega je u dijelu prizemlja planiran ulaz za stambeni dio tj. vjetrobran, spremište za bicikla i kolica, prostor za higijensko održavanje, hodnik, stepnište i lift, dok su u drugom dijelu objekta planirana dva poslovna prostora, od čega je jedan shodno pratećoj namjeni propisanoj DUP-om Nikoljac, u funkciji poslovnog apartmana za smještaj turista.

Na etaži prizemlja planiran je jednosoban **stan br. 1** gdje su smješteni hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, vešeraj, kupatilo, spavaća soba i garderober.

Na spratu 1 je planiran zajednički prostor u vidu vertikalne komunikacije – stepeniše i lift kao i hodnik. Projektovana su i tri stana od čega su dva jednosobna a treći dvosoban stan.

Stan br. 2 je jednosoban stan i planiran je hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, spavaća soba, garderober i terasa.

Stan br. 3 je dvosoban stan i planiran je hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, vešeraj, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa.

Stan br. 4 je jednosoban stan i planiran je hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, spavaća soba i terasa.

Na spratu 2 je planiran zajednički prostor u vidu vertikalne komunikacije – stepeniše i lift kao i hodnik. Projektovana su i tri stana od čega su dva jednosobna a treći dvosoban stan.

Stan br. 5 je jednosoban stan i planiran je hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, spavaća soba, garderober i terasa.

Stan br. 6 je dvosoban stan i planiran je hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, vešeraj, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa.

Stan br. 7 je duplex stan i na etaži sprata 2 planiran je hodnik, prostor za odmor, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, trpezarija sa montažnim stepeništem i terasa.

Na etaži tavana se nalazi drugi dio duplex stana br. 7 i planirana je dnevna soba, prostor za odmor i rekreaciju, dva kupatila, hodnik i 3 spavaće sobe.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarske parcele 1367, u površini lokacije za gradnju od **759m²**.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi PRIZEMJA iznosi **P=220.86m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA 1 iznosi **P=227.66m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA 2 iznosi **P=227.66m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi TAVANA iznosi **P=150.20m²**

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova sprata 1, što čini indeks zauzetosti od 0.30 što je jednako dozvoljenom indeksu zauzetosti od 0.3.

Objekat je spratnosti P+2+Tv, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je **826.38 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 1,10 što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 1.2.

Neto površina projektovanog objekta Su+P iznosi **P=711.37 m²**.

ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM.

-**površine poslovanja** na 50m² – 1 PM. a projektovan broj parking mjesta su **2** parking mjesta;
-**površine stanovanja** na 1 stan – 1.1 PM, ukupan broj stanova planiranog objekta je 7 stanova, a projektovan broj parking mjesta je **8** parking mjesta.

Ukupan broj parking mjesta je **10 parking mjesta**. Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa sjeverne strane na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na Ulicu br.6).

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane stambene jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

Bruto površina zauzetosti (najveće etaže) ----- 227.66m²

BGP objekta (P+2+Tv) ----- 826.38m²

INDEKS ZAUZETOSTI Iz=0,30 < 0.30 (max dozvoljeno)

INDEKS IZGRAĐENOSTI Ii= 1,10 < 1.20/1.00 (max dozvoljeno)

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
RBR	NAZIV PROSTORIJE	NETO/m ²
1	vjetrobran	8.75m ²
2	spremište za bicikla i kolica	5.49m ²
3	prostor za higijensko održavanje	2.31m ²
4	hodnik	6.72m ²
5	stepenište	4.70m ²
6	lift	2.88m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		30.85m²
POSLOVNI PROSTOR 1 - APARTMAN ZA SMJEŠTAJ TURISTA		
1	dnevna soba	27.56m ²
2	hodnik	8.95m ²
3	vešeraj	1.76m ²
4	kupatilo	5.88m ²
5	spavaća soba	10.57m ²
6	spavaća soba	11.49m ²
NETO POVRŠINA P. PROSTORA 1 APARTMAN ZA SMJEŠTAJ TURISTA		66.21m²
POSLOVNI PROSTOR 2		
1	poslovni prostor	32.38m ²
2	toalet	2.35m ²
NETO POVRŠINA P. PROSTORA 2		34.73m²
STAN 1		
1	hodnik	5.83m ²
2	dnevna soba	17.22m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	9.63m ²
4	vešeraj	2.75m ²
5	kupatilo	3.97m ²
6	spavaća soba	9.93m ²
7	garderobier	8.19m ²
NETO POVRŠINA STAN 1		57.52m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		30.85m²
NETO POVRŠINA POSLOVANJE		104.18m²
NETO POVRŠINA STANOVANJE		60.99m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		192.55m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		220.86m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m²

SPRAT 1

SPRAT 1		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
RBR	NAZIV PROSTORIJE	NETO/m ²
1	hodnik	6.75m ²
2	stepenište	10.52m ²
3	lift	2.88m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		20.15m²
STAN 2		
1	hodnik	5.83m ²
2	dnevna soba	17.22m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	9.63m ²
4	vešeraj	2.75m ²
5	kupatilo	3.97m ²
6	spavaća soba	9.93m ²
7	garderobier	8.19m ²
8	terasa	3.47m ²
NETO POVRŠINA STAN 2		60.99m²
STAN 3		
1	hodnik	9.32m ²
2	dnevna soba	20.59m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	7.89m ²
4	vešeraj	2.36m ²
5	kupatilo	5.23m ²
6	spavaća soba	10.21m ²
7	spavaća soba	10.57m ²
8	terasa	3.46m ²
NETO POVRŠINA STAN 3		69.63m²

STAN 4		
1	hodnik	7.10m ²
2	dnevna soba	16.32m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	6.23m ²
4	kupatilo	6.05m ²
5	spavaća soba	9.95m ²
6	terasa	3.67m ²
NETO POVRŠINA STAN 4		49.32m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.15m²
NETO POVRŠINA STANOVANJE		179.94m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1		200.09m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 1		227.66m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m²

SPRAT 2

SPRAT 2		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
RBR	NAZIV PROSTORIJE	NETO/m ²
1	hodnik	6.75m ²
2	stepenište	10.52m ²
3	lift	2.88m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		20.15m²
STAN 5		
1	hodnik	5.83m ²
2	dnevna soba	17.22m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	9.63m ²
4	vešeraj	2.75m ²
5	kupatilo	3.97m ²
6	spavaća soba	9.93m ²
7	garderobier	8.19m ²
8	terasa	3.47m ²
NETO POVRŠINA STAN 5		60.99m²
STAN 6		
1	hodnik	9.32m ²
2	dnevna soba	20.59m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	7.89m ²
4	vešeraj	2.36m ²
5	kupatilo	5.23m ²
6	spavaća soba	10.21m ²
7	spavaća soba	10.57m ²
8	terasa	3.46m ²
NETO POVRŠINA STAN 6		69.63m²

STAN 7		
1	hodnik	7.10m ²
2	prostor za odmor	16.32m ²
3	kuhinja sa trpezarijom	6.23m ²
4	kupatilo	6.05m ²
5	trpezarija sa montažnim stepeništem	10.36m ²
6	terasa	3.67m ²
NETO POVRŠINA STAN 7		49.73m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.15m²
NETO POVRŠINA STANOVANJE		180.74m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 2		200.89m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 2		227.66m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m²

TAVAN

STAN 7 - DUPLEX		
7	dnevna soba	23.35m ²
8	prostor za odmor i rekreaciju	26.17m ²
9	kupatilo	6.05m ²
10	hodnik	10.08m ²
11	kupatilo	5.23m ²
12	spavaća soba	10.21m ²
13	spavaća soba	14.50m ²
14	spavaća soba	16.04m ²
NETO POVRŠINA STAN 7		111.63m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TAVANSKOG P.		111.63m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TAVANSKOG P.		150.20m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne stope kao primarnim i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije). U skladu sa

UTU-a i smjernicama iz uslova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 108m, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je kombinacija bijele demit fasade, Travertino kamena na etaži prizemlja kao i istaknutih dijelova na fasadi koji su obloženi limom u imitaciji drveta.
- Krovna atika je takođe u bijeloj boji u skladu sa ostatkom fasade.
- Glavni ulaz u stambeni dio objekta je sa zapadne strane, dok je ulaz za poslovne prostore sa sjeverne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama na prostorijama gdje je predviđena dnevna zona.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI:

Unutrašnji zidovi objekta, sa debljinom od 20 do 12 cm, odabrani su kako bi se očuvala čvrstoća i struktura objekta. Završna obrada ovih zidova je prilagođena namjeni prostorija. Poludisperzivna bijela boja pruža prostranim unutrašnjim prostorima svjetlinu i prozračnost, dok se keramika koristi tamo gde je potrebna funkcionalnost i estetika u kupaonicama i kuhinjama.

PODOVI:

Završna obrada podova je od suštinskog značaja za kreiranje određenih atmosfera u različitim delovima objekta. Keramika se široko koristi u prostorijama gde je potrebna trajnost i higijena, dok se parket primenjuje kao završni sloj kako bi se postigla toplina i mekoća poda. Ovakav pristup doprinosi funkcionalnosti i komforu prostora imajući na umu da je predviđeno podno grijanje preko toplotnih pumpi daju korisniku ugodan i prirodan boravak u prostoriji.

PLAFONI:

Plafoni su obloženi gips-kartonskim pločama koje su postavljene na metalnoj podkonstrukciji. Ovaj izbor materijala omogućava glatke površine sa mogućnošću dodatnih dekorativnih elemenata. Završna obrada plafona se sprovodi sa pažnjom kako bi se postigao savršen izgled i funkcionalnost.

KROV:

Kosi krov objekta sa nagibom od 18 i 30 stepeni ima moderan izgled i doprinosi suvremenom urbanističkom pejzažu. Krov je projektovan kao dvovodni sa svim potrebnim termo i hidro izolacionim slojevima čime pruža trajnost i minimalistički dizajn. Krovna atika je pažljivo planirana sa kotom u najvisocijem dijelu objekta od +15.47m (apsolutna kota +584.89 mnv) kako bi se postigla ravnoteža između funkcionalnosti i estetike.

STOLARIJA:

Spoljna stolarija, uključujući prozore i ulazna vrata, izrađena je od PVC profila u elegantnoj antracit boji. Termopanska stakla odgovarajućih dimenzija pružaju optimalnu izolaciju. Ulazna vrata stambenih jedinica su pažljivo projektovana sa aluminijumskim profilima i termoizolacijom kako bi se obezbedila sigurnost i energetska efikasnost.

Unutrašnja stolarija u poslovnom delu objekta koristi PVC profile u antracit boji, dok se u stambenom delu preferira upotreba panela sa furnirom od hrasta visokog kvaliteta. Sama vrata su izrađena od prvoklasnog i suvog hrastovog drveta, a ramovska konstrukcija krila je obložena furnirom hrasta prve klase debljine 4mm. Ova pažljiva izrada i izbor materijala doprinose luksuznom i savremenom izgledu unutrašnjih prostora. Ulazna vrata se rade od metalne konstrukcije koja su ispunjena termo i zvučnom izolacijom, a opšivaju se furnirom debljine 4mm.

Sa ovim opširnim i pažljivo izabranim pristupom materijalizaciji, unutrašnjim obradama i stolariji, postiže se harmonična i funkcionalna sinteza između arhitekture i urbanističkog konteksta, stvarajući prostor koji zadovoljava najviše standarde u oblasti estetike, održivosti i udobnosti.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao dvovodni, nagiba 30° i 18°, pokrivan je limom RAL 9004.
- Na terasama su metalne flah ograde, u antracit boji ili po izboru investitora.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- | | |
|----------------------------|----------|
| - Bijela boja fasada ----- | RAL 9016 |
| - Lim crna boja ----- | RAL 9004 |
| - Vanjska stolarija ----- | RAL 9004 |

UREĐENJE TERENA

Parcela se nalazi na terenu sa odstupanjem od cca 3,00m nadmorske visine. Nadmorske visine terena kreću se od +568.69 metara nadmorske visine u dijelu prilazne ulice, do +571.66 metara nadmorske visine na zadnjem kraju odnosno na južnoj strani parcele. Uređenjem cjelokupnog terena, nakon uklanjanja postojećih objekata, predviđeno je kaskadno uređenje. Dio parcele na južnoj stani će biti poravnjan na koti +0.30/569.72 u odnosu na kotu prilaznog trotoara poslovnih prostora koja je -0.20/569.08.

S obzirom na zatečeno stanje terena i plansko rešenje saobraćaja, visina poda prizemlja poslovnog dijela objekta je projektovana na +569.42 metara nadmorske visine jer je projektovani okolni završni teren nalazi na koti od +569.08m n.v. Ova odluka ima za cilj očuvanje urbanističke usaglašenosti sa susednim objektima i saobraćajnom mrežom.

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju.

Ograda prema susjednim parcelama u dijelu će je neprozirna radi se na visini od 0.50m dok transparentni dio metalne ograde prema susjelim parcelama planiran je u visini od 0,85m. Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Ostvareno zelenilo na predmetnoj parceli je 229,00m², što čini 30% od ukupne parcele.

PRISTUP OBJEKTU:

Parceli se pristupa sa okolne parcele, katastarske parcele 152/1, koja su u vlasništvu Crne Gore svojina (1/1), i opštine Bijelo Polje (1/1) u smislu prava raspolaganja. Ovo osigurava odgovarajući pristup objektu u skladu sa kategorizacijom javnih ulica i puteva definisanim DUP-om "Nikoljac". Preko pomenute parcele se obezbjeđuje saobraćajni priključak za predmetnu UP 239 i UP 240 i unutar nje, odnosno katastarske parcele 1367 KO Bijelo Polje je obezbijeđeno parkiranje preko jedinstvenog saobraćajnog priključka.

PJEŠAČKE POVRŠINE:

Projektovane su pješačke površine unutar i oko urbanističkih parcela koje će biti popločane behaton pločama. Ovo će omogućiti bezbedno kretanje pešaka u i oko objekta, doprinoseći vizuelnom i funkcionalnom aspektu urbanog okoliša.

Ukupno, ovi aspekti terena i pristupačnosti su pažljivo planirani kako bi se obezbijedila odgovarajuća integracija objekta u postojeće urbanističko okruženje i kako bi se očuvala funkcionalnost i estetika okoline.

Bijelo Polje, Mart, 2026. god.



Odgovorni inženjer:

Simša Minić, dipl.ing.arh.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz zakona o uređenju prostora - Član 63 stav 4 tacka 3 i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

na lokaciji Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac
Investitor: DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/5-332/23-285/4-65 od 17.08.2023. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 239 i UP 240	Dio UP 239 i UP 240
Površina urbanističke parcele	402.21m ² i 378.64 m ²	382 + 377 = 759m ²
Katastarska parcela	1367	Dio kat. parcele 1367
Površina kat. parcele br.1367	759m ²	759m ²
Zadati indeks zauzetosti	0.3	0,30
Zadati indeks izgrađenosti	1.2	1,10
Max spratnost	P+2	P+2+Tv
Max BGP	937,02 m ²	826.38m ² na dijelu UP max 910,80m ²
Broj stambenih jedinica	7	7
Parkiranje	1 stan -1.1 PM 50m ² – 1 PM	10PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa javne saobraćajnice u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu (na ulicu br. 6) tj. preko kat. parcele br. **152/1** površine 14843m² po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora, svojina 1/1, na raspolaganje opštini Bijelo Polje u obimu prava 1/1.



Odgovorni inženjer:

Siniša Minić, dipl.ing.arh.



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

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: 10/4/25
Datum: 10.04.2025.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Međedović Mersid**

Katastarska parcela broj: **1367**
List nepokretnosti broj: **1673**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

Geodeting DOO
Odgovorno lice

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.



Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

Konstatacija službenog lica:

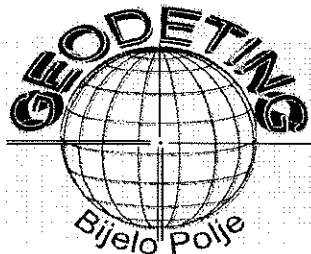
B. Jovanović
13.05.2025

"Ендопојст + ек. учество"



"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: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Gs08plus

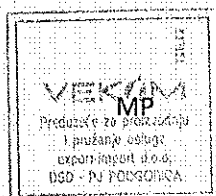
Identifikacioni broj: 1851906

Datum etaloniranja: 05.06.2023

Korisnik merila: GEODETING D.O.O.
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2

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 mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todoru Bukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglasnosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

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

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

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: $S_{xy}=13.37$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=13.77$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost 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.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS06plus 7" R500

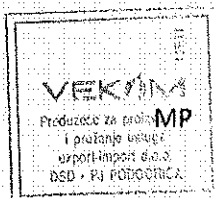
Identifikacioni broj: 1399584

Datum etaloniranja: 05.06.2023

Korisnik merila: GEODETING D.O.O.
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Blemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2 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 mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorica Đukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:

adiciona konstanta: $A = -0,00050$ m

multiplikaciona konstanta: $M = -2,59 \text{ E-}07$

Ugao:

$\alpha = -12,38''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)

$\gamma = -0,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:

$U = (1,5 + 2,0 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)

Ugao:

u horizontalnoj ravni: $u = 4,54''$ $U = 9,08''$

u vertikalnoj ravni: $u = 1,45''$ $U = 2,91''$

Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;

Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

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: 10/4/25

Datum: 10.04.2025.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 1673 KP 1367 broj objekta PD
po zahtjevu: Međedović Mersid
(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 premijer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☒ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 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
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.



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 ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-260-dj, od: 07.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 1367 Ko Bijelo Polje

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2025 13:31

36687	7398348.67	4765913.51	0.00
36688	7398362.48	4765914.86	0.00
36725	7398361.33	4765911.67	0.00
36759	7398356.39	4765857.25	0.00
36760	7398367.30	4765859.60	0.00
36761	7398369.75	4765870.54	0.00
36800	7398364.48	4765902.63	0.00
36801	7398366.48	4765893.37	0.00
37071	7398359.02	4765911.40	0.00
37072	7398359.52	4765907.72	0.00
37073	7398360.15	4765903.14	0.00
37074	7398351.17	4765901.91	0.00
37075	7398350.04	4765910.18	0.00
37076	7398351.60	4765896.29	0.00
37077	7398355.17	4765896.94	0.00
37078	7398356.20	4765891.38	0.00
37079	7398352.62	4765890.73	0.00
37080	7398360.71	4765907.88	0.00
37081	7398361.41	4765907.98	0.00
37082	7398362.04	4765903.39	0.00

Parcela: 1367 (P=⁸⁰⁴~~810~~ DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:20 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

36687-36688 13.88

36688-36800 12.31

36800-36801 9.21

36801-36761 23.51

36761-36760 11.20

36760-36759 11.31

36759-36687 56.94

Objekat: LN:-1, Parcela: 1367, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 76 m2

37075 7398350.04 4765910.18 0.00

		geodeting doo	
37071	7398359.02	4765911.40	0.00
37072	7398359.52	4765907.72	0.00
37073	7398360.15	4765903.14	0.00
37074	7398351.17	4765901.91	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

37075-37071 9.06

37071-37072 3.71

37072-37073 4.62

37073-37074 9.06

37074-37075 8.35

Objekat: LN:-1, Parcela: 1367, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 21 m2

37076	7398351.60	4765896.29	0.00
37077	7398355.17	4765896.94	0.00
37078	7398356.20	4765891.38	0.00
37079	7398352.62	4765890.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

37076-37077 3.63

37077-37078 5.65

37078-37079 3.64

37079-37076 5.65

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

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

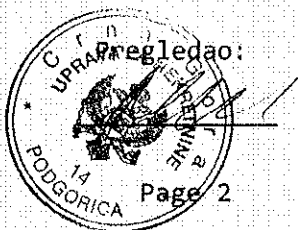
Razlika u površine parcele 1367 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

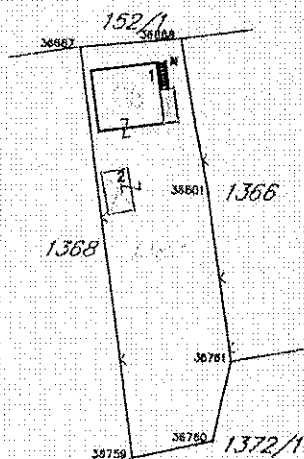


UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-260-dj
Datum: 07.04.2025.

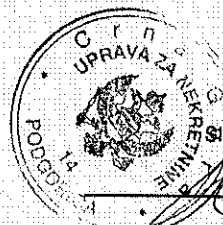


Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 1367

Razmjera 1: 1000



Obradio:



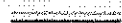
Overlapper
Stuzbeno lice:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

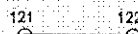
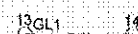
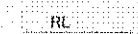
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/23-285/4-65 Bijelo Polje, 17.08.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Dizdarević Dino iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na lokaciji urbanističkih parcela UP240 i UP239, koju čini katastarske parcele broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Dino Dizdarević Ul. Rista Ratkovića, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.5/17). Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana“ i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU“ na lokaciji je evidentirano: - UP 240: Porodična stambena zgrada (zgrada 1) i Pomoćna zgrada (zgrada 2). Za rušenje postojećeg objekta/postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). Prema katastarskoj evidenciji uprave za nekretnine u Listu nepokretnosti 1673 – PREPIS od 16.08.2023. godine na katastarskoj parceli broj 1367 KO Bijelo Polje upisano je:	

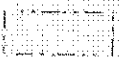
LEGENDA:

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 Z35 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 Bjelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - 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.građ.

Odgovorni planer:

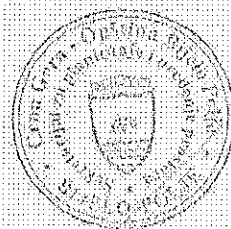
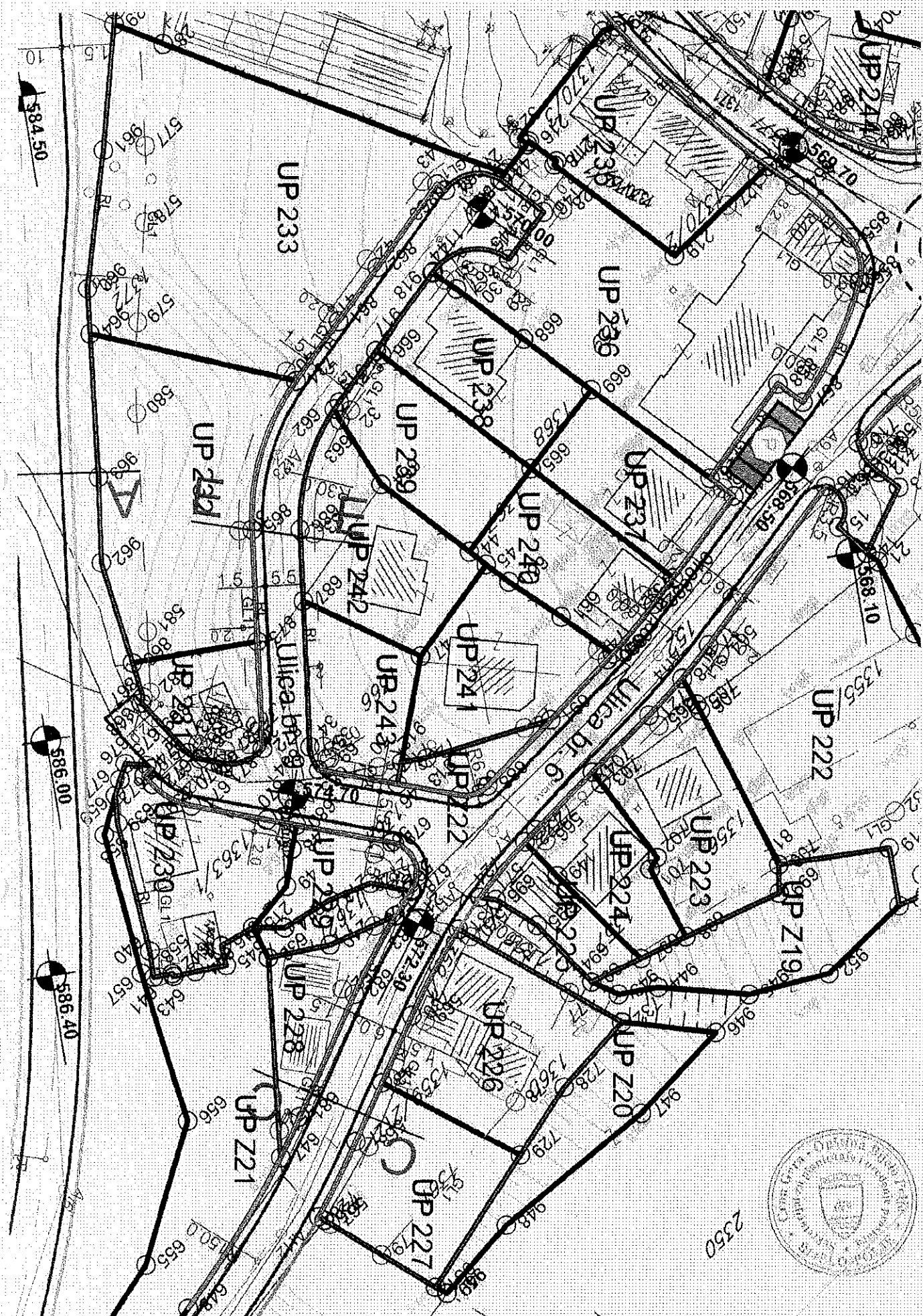
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bjelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu UP 240

area 378.64

perimeter 80.74

44 X=7398367.37 Y=4765886.41 Z= 0.00
45 X=7398366.93 Y=4765889.47 Z= 0.00
660 X=7398366.34 Y=4765893.61 Z= 0.00
661 X=7398364.48 Y=4765902.63 Z= 0.00
693 X=7398362.88 Y=4765911.66 Z= 0.00
692 X=7398353.65 Y=4765910.78 Z= 0.00
916 X=7398348.96 Y=4765910.10 Z= 0.00
665 X=7398352.49 Y=4765884.29 Z= 0.00

Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu UP 239

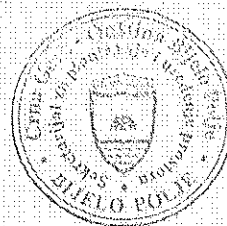
area 402.21

perimeter 83.31

44 X=7398367.37 Y=4765886.41 Z= 0.00
665 X=7398352.49 Y=4765884.29 Z= 0.00
666 X=7398356.22 Y=4765857.00 Z= 0.00
917 X=7398356.37 Y=4765856.01 Z= 0.00
919 X=7398365.43 Y=4765857.42 Z= 0.00
662 X=7398366.71 Y=4765857.65 Z= 0.00
663 X=7398367.27 Y=4765859.40 Z= 0.00
664 X=7398369.66 Y=4765870.34 Z= 0.00

Koordinate tačaka GRAĐEVINSKE LINIJE

31 X=7398342.05 Y=4765855.81 Z= 0.00
32 X=7398365.12 Y=4765859.40 Z= 0.00
33 X=7398381.62 Y=4765868.32 Z= 0.00
74 X=7398364.10 Y=4765909.71 Z= 0.00
75 X=7398353.94 Y=4765908.80 Z= 0.00
76 X=7398334.73 Y=4765906.03 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: 10/4/25

Datum: 10.04.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Međedović Mersid
(naručilac poslova)
sa JMB 1609959280019
iz Bijelog Polja
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

KO Bijelo Polje

LN/PL 1673

Katastarska parcela 1367

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

Međedović Mersid

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB

1609959280019

iz

Bijelog Polja

(mjesto)

Međedović Mersid

(potpis)



Geodetska organizacija

Geodeting DOO

DIREKTOR

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

(ime i prezime)

(potpis)

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



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 10/4/25

Datum: 10.04.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Međedović Mersida iz **Bijelog Polja** od **06.04.2025.**
(narčilac poslova) (mjesto) (datum)

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

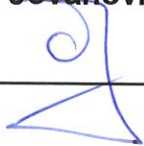
Izvršila je geodetske radove

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.



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

(potpis)

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **10.04.2025.** po predmetu broj **10/4/25**
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: **Međedović Mersid**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska

organizacija: Branko Jovanović

Stranke: Međedović Mersid

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

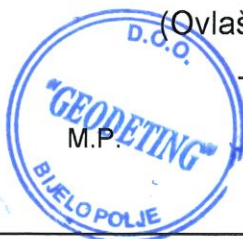
Dana 10.04.2025. godine pristupilo se snimanju KP 1367, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje
za potrebe parcelacije po DUP-u.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Međedović Mersid
2. _____
3. _____

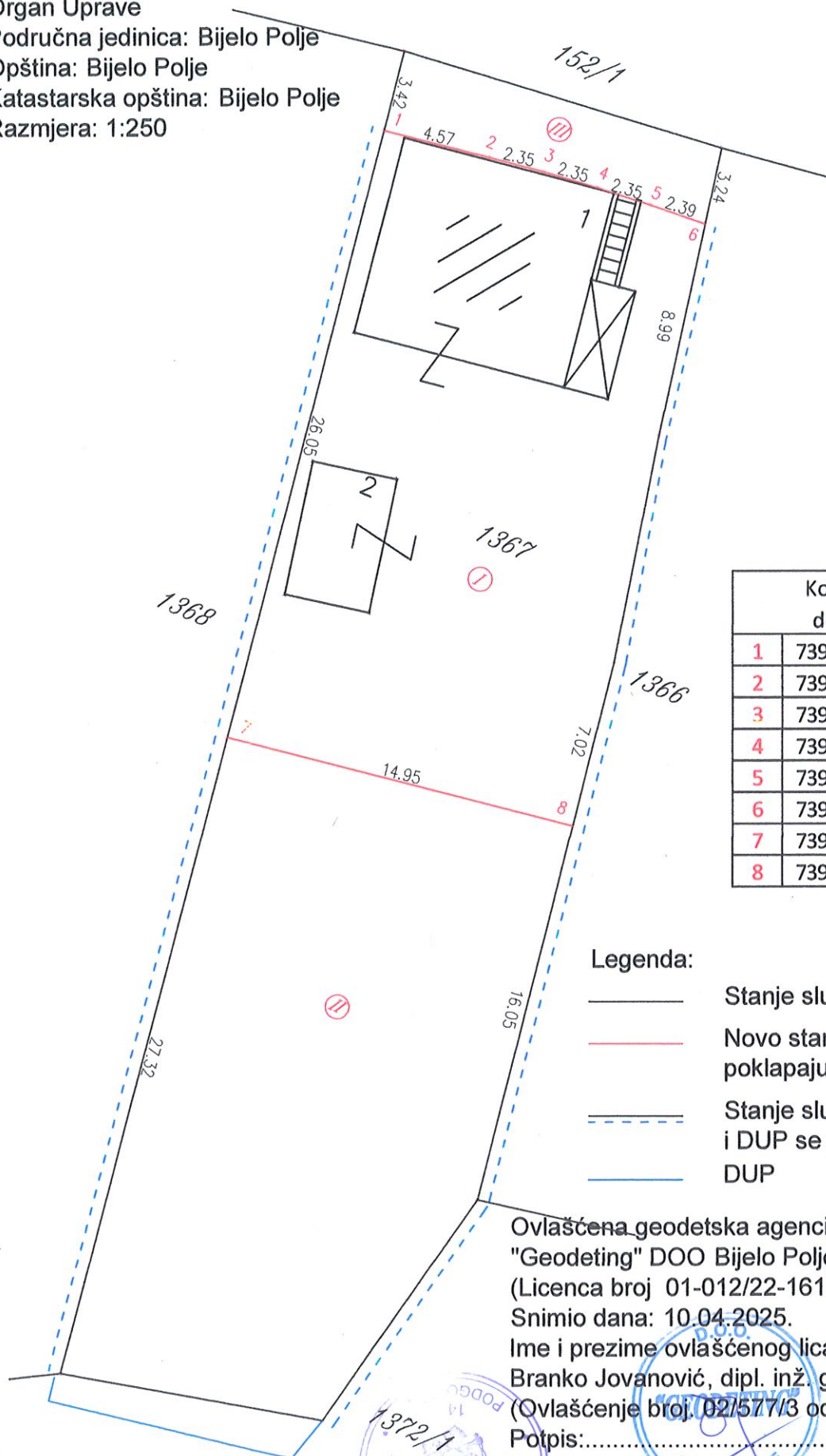
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)



Potpis

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

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



Koordinate novih
detaljnih tačaka

1	7398349.13	4765910.13
2	7398353.65	4765910.78
3	7398355.98	4765911.09
4	7398358.32	4765911.34
5	7398360.66	4765911.53
6	7398363.04	4765911.67
7	7398352.68	4765884.32
8	7398367.47	4765886.42

Legenda:

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

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 10.04.2025.
Ime i prezime ovlaštenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:

Ovjerava:

[Signature]

Naziv obrazca

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica

Bijelo Polje

Katastarska opština

Bijelo Polje

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Priljedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

Pregledao i ovjerio:

Bijelo Polje, 10.04.2025.

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



ARCH AND SOUL doo

Projektovanje, izvođenje, inženjering

Živka Žižića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora

+382 68 667 697;

INVESTITOR:	DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „Arch and Soul” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA BR.2
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

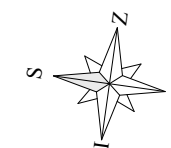


Br.	Koordinate Građevinske linije	
	X	Y
GL1	7398356.084	4765857.994
GL2	7398367.378	4765859.896
GL3	7398363.239	4765909.633
GL4	7398349.231	4765908.121
32	7398365.12	4765908.121
75	7398353.94	4765908.8

Br.	Koordinate Urbanističke parcele	
	X	Y
44	7398367.37	4765886.41
45	7398366.93	4765889.47
660	7398366.34	4765893.61
661	7398364.48	4765902.63
662	7398366.71	4765857.65
663	7398367.27	4765859.4
664	7398369.66	4765870.34
665	7398352.49	4765884.29
666	7398356.22	4765857
692	7398353.65	4765910.78
693	7398362.88	4765911.66
916	7398348.96	4765910.1
917	7398356.37	4765856.01
919	7398365.43	4765857.42

PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL doo Projekтовanje, izvođenje, inženjering Želka Žilića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta: Fuad Šabović dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Fuad Šabović dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Fuad Šabović dipl.ing.arh.			
Saradnik/ci:			
Datum izrade August, 2025. god.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PLAN SAOBRAČAJA Br. priloga: Br. strane: 1 : 120 00. Datum revizije	

PLAN SAOBRAĆAJA

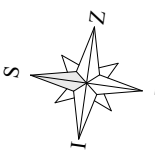


- | | |
|---|--------------------------|
|  | OBJEKAT (P+2+Tv) |
|  | ULAZ U STAMBENI DIO |
|  | ULAZ U POSLOVNI DIO |
|  | ULAZ NA PARCELU |
|  | ZELENA POVRŠINA (30%) |
|  | TROTOAR I PRILAZNA STAZA |
|  | NISKO RASTINJE |

- | | |
|---|----------------------|
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | G.L. PREMA SUSJEDU |
|  | REGULACIONA LINIJA |
|  | URBANISTIČKA PARCELA |
|  | KATASTARSKA PARCELA |



SITUACIONI PLAN



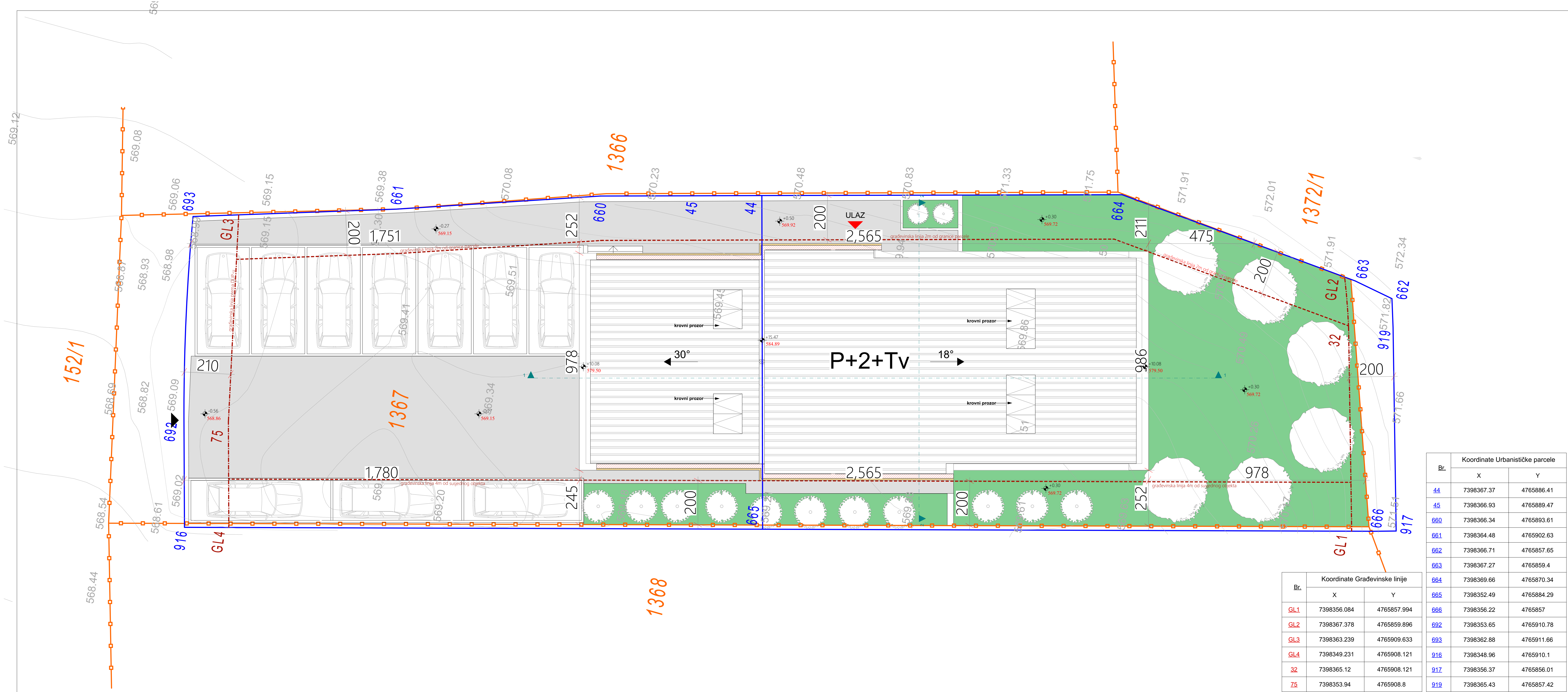
- OBJEKAT (P+2+Tv)
- ULAZ U STAMBENI DIO
- ULAZ U POSLOVNI DIO
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA (30%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT: Arch and Soul d.o.o. Projektovanje, izvođenje, nadziranje Stara Žitica br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora ms Gora +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodjeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIONI PLAN	
Saradnik/ci:		Br. priloga: 01.	
Datum izrade Mart, 2026. god.		Datum revizije	

Br.	Koordinate Građevinske linije	
	X	Y
GL1	7398356.084	4765857.994
GL2	7398367.378	4765859.896
GL3	7398363.239	4765909.633
GL4	7398349.231	4765908.121
32	7398365.12	4765908.121
75	7398353.94	4765908.8

Br.	Koordinate Urbanističke parcele	
	X	Y
44	7398367.37	4765886.41
45	7398366.93	4765889.47
660	7398366.34	4765893.61
661	7398364.48	4765902.63
662	7398366.71	4765857.65
663	7398367.27	4765859.4
664	7398369.66	4765870.34
665	7398352.49	4765884.29
666	7398356.22	4765857
692	7398353.65	4765910.78
693	7398362.88	4765911.66
916	7398348.96	4765910.1
917	7398356.37	4765856.01
919	7398365.43	4765857.42



SITUACIONO RJEŠENJE

OBJEKAT (P+2+Tv)

ULAZ U STAMBENI DIO

ULAZ U POSLOVNI DIO

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA (30%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

GRADEVINSKA LINIJA

G.L. PREMA SUSJEDU

REGULACIONA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT:

Arch and Soul d.o.o.

Projekcijsko, inženjersko, izdavačko društvo

Žitka Bilića br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori

+382 68 667 697

INVESTITOR:

DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

Autor projekta:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIONO RJEŠENJE

Datum revizije

Datum izrade:

Mart, 2026. god.

Razmjera:

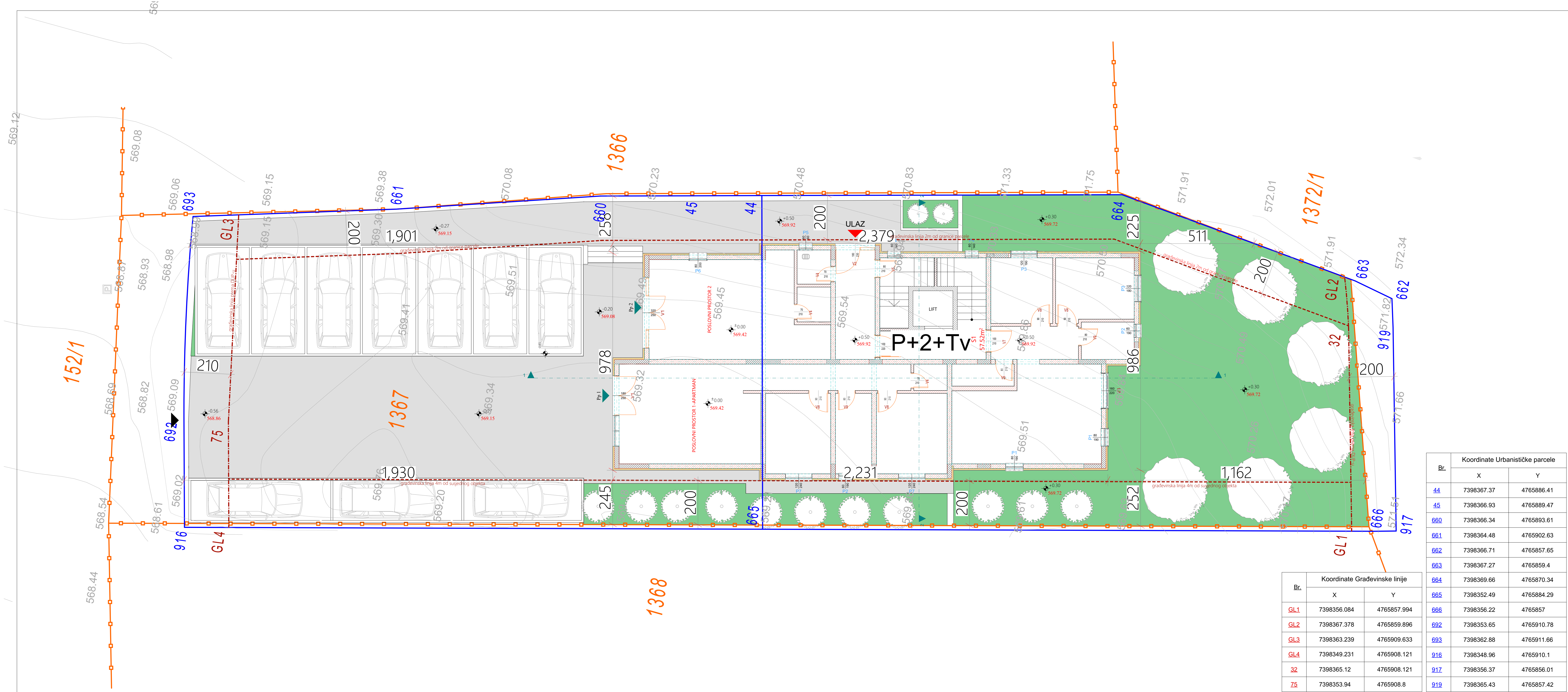
1 : 75

Br. stranice:

02.

Br.	Koordinate Građevinske linije	
	X	Y
GL1	7398356.084	4765857.994
GL2	7398367.378	4765859.896
GL3	7398363.239	4765909.633
GL4	7398349.231	4765908.121
32	7398365.12	4765908.121
75	7398353.94	4765908.8

Br.	Koordinate Urbanističke parcele	
	X	Y
44	7398367.37	4765886.41
45	7398366.93	4765889.47
660	7398366.34	4765893.61
661	7398364.48	4765902.63
662	7398366.71	4765857.65
663	7398367.27	4765859.4
664	7398369.66	4765870.34
665	7398352.49	4765884.29
666	7398356.22	4765857
692	7398353.65	4765910.78
693	7398362.88	4765911.66
916	7398348.96	4765910.1
917	7398356.37	4765856.01
919	7398365.43	4765857.42



PARTERNO RJEŠENJE

OBJEKAT (P+2+Tv)

ULAZ U STAMBENI DIO

ULAZ U POSLOVNI DIO

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA (30%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

GRADEVINSKA LINIJA

G.L. PREMA SUSJEDU

REGULACIONA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT:

Arch and Soul d.o.o.

Projektno-inženjersko društvo

Žitva Bica br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori

+382 68 667 697

INVESTITOR:

DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

Autor projekta:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade:

Mart, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PARTERNO RJEŠENJE

Br. priloga:

03.

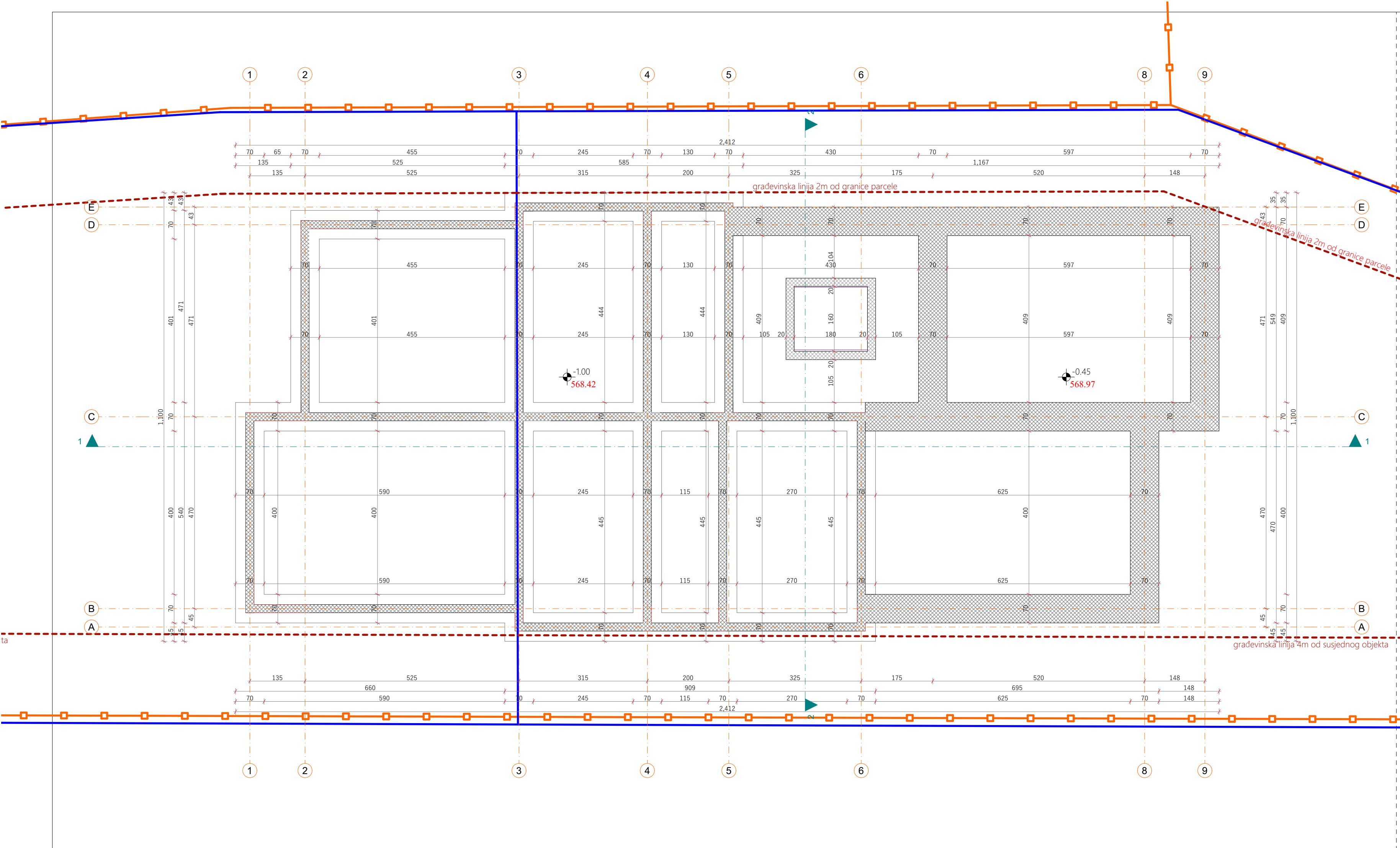
Razmjera:

1 : 75

Br. stranice:

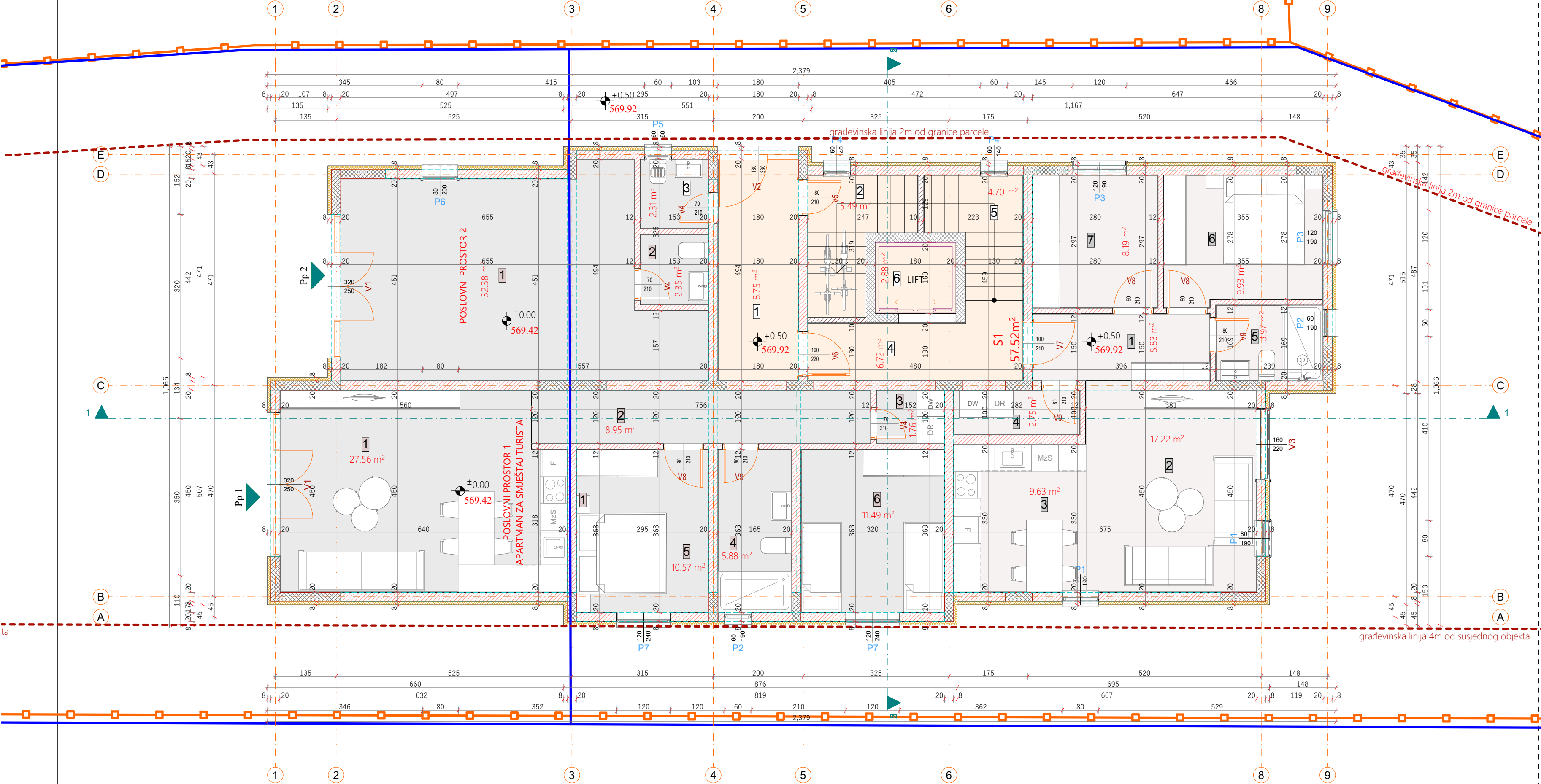
03.

Datum revizije



PROJEKTANT: Arch and Soul ARH AND SOUL d.o.o. Projektovanje, izvođenje, inženjering Žitka Žitka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane: 04.
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA POVRŠINA:		
PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
RBR	NAZIV PROSTORIJE	NETO/m ²
1	vjetrombran	8.75m ²
2	spremište za bicikla i kolica	5.49m ²
3	prostor za higijensko održavanje	2.31m ²
4	hodnik	6.72m ²
5	stepenište	4.70m ²
6	lift	2.88m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		30.85m ²
POSLOVNI PROSTOR 1 - APARTMAN ZA SMJEŠTAJ TURISTA		
1	dnevna soba	27.56m ²
2	hodnik	8.95m ²
3	vešeraj	1.76m ²
4	kupatilo	5.88m ²
5	spavaća soba	10.57m ²
6	spavaća soba	11.49m ²
NETO POVRŠINA P. PROSTORA 1 APARTMAN ZA SMJEŠTAJ TURISTA		66.21m ²
POSLOVNI PROSTOR 2		
1	poslovni prostor	32.38m ²
2	toalet	2.35m ²
NETO POVRŠINA P. PROSTORA 2		34.73m ²
STAN 1		
1	hodnik	5.83m ²
2	dnevna soba	17.22m ²
3	kuhinja sa trepezarijom	9.63m ²
4	vešeraj	2.75m ²
5	kupatilo	3.97m ²
6	spavaća soba	9.93m ²
7	garderobier	8.19m ²
NETO POVRŠINA STAN 1		57.52m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		30.85m ²
NETO POVRŠINA POSLOVANJE		104.18m ²
NETO POVRŠINA STANOVANJE		60.99m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		192.55m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		220.86m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m ²

PROJEKTANT:



ARCH AND SOUL d.o.o.
Projektovanje, Izvođenje, Inženjering
Zrinska 2b/ca br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori
+382 68 667 697

INVESTITOR:

DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac

Autor projekta:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade:

Mart, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:

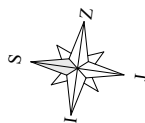
05.

Razmjera:

1 : 50

Datum revizije:

OSNOVA SPRATA 1



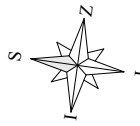
LEGENDA POVRŠINA:		
SPRAT 1		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
RBR	NAZIV PROSTORIJE	NETO/m ²
1	hodnik	6.75m ²
2	stepenište	10.52m ²
3	lift	2.88m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		20.15m ²
STAN 2		
1	hodnik	5.83m ²
2	dnevna soba	17.22m ²
3	kuhinja sa trepezarijom	9.63m ²
4	vešeraj	2.75m ²
5	kupatilo	3.97m ²
6	spavaća soba	9.93m ²
7	spavaća soba	8.19m ²
8	terasa	3.47m ²
NETO POVRŠINA STAN 2		60.99m ²
STAN 3		
1	hodnik	9.32m ²
2	dnevna soba	20.59m ²
3	kuhinja sa trepezarijom	7.89m ²
4	vešeraj	2.36m ²
5	kupatilo	5.23m ²
6	spavaća soba	10.21m ²
7	spavaća soba	10.57m ²
8	spavaća soba	3.46m ²
NETO POVRŠINA STAN 3		69.63m ²
STAN 4		
1	hodnik	7.10m ²
2	dnevna soba	16.32m ²
3	kuhinja sa trepezarijom	6.23m ²
4	kupatilo	6.05m ²
5	spavaća soba	9.95m ²
6	terasa	3.67m ²
NETO POVRŠINA STAN 4		49.32m ²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.15m ²
NETO POVRŠINA STANOVANJE		179.94m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1		200.09m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 1		227.66m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m ²

PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projektno-arhitektonsko, inženjersko, izvođačko, inženjersko Zravska 13b/1a br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora n/a Gora +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA SPRAT 1	
Saradnik/ci:		Br. priloga: 06.	
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	



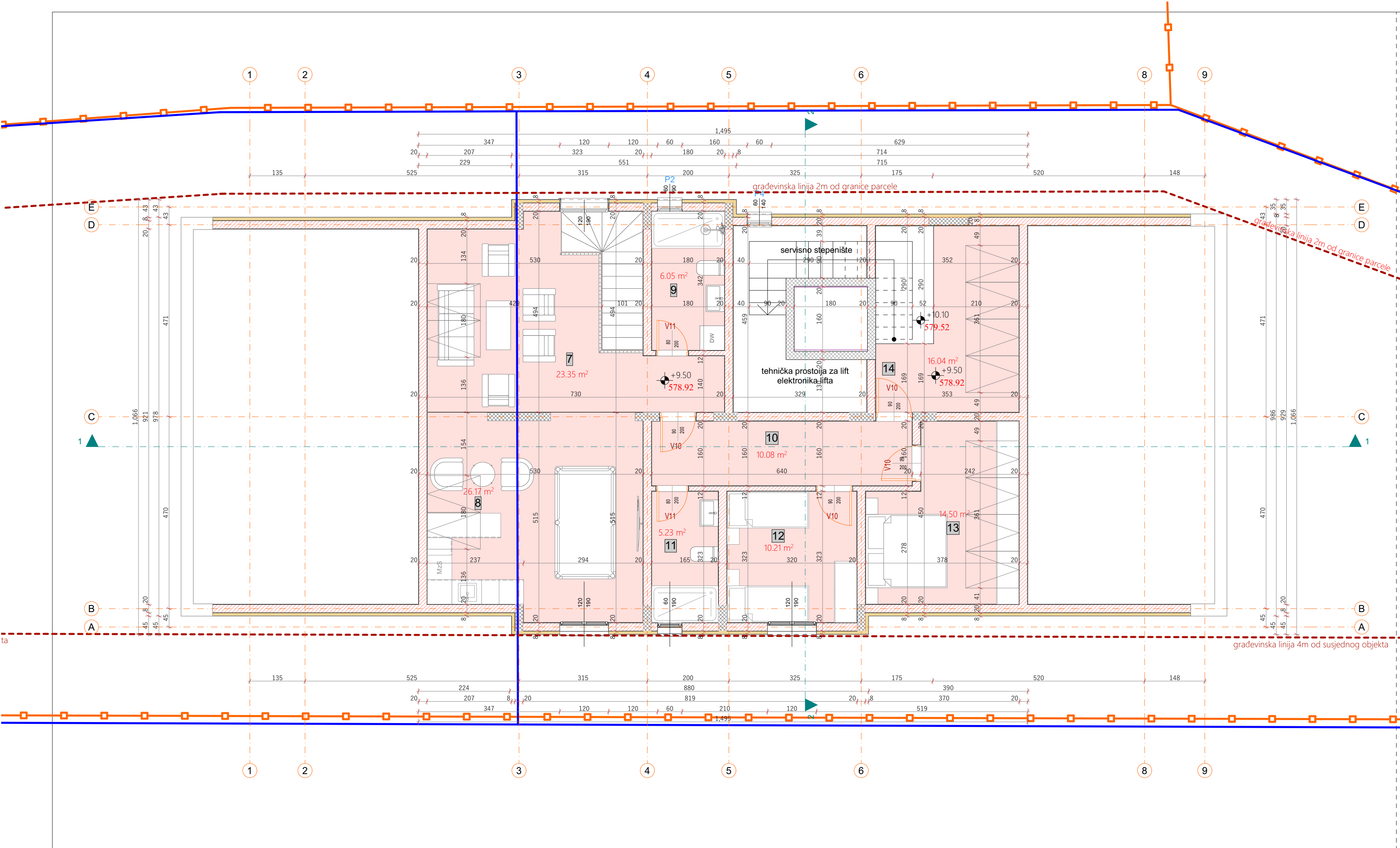
PROJEKTANT: Arch & soul POSLOVNI PROJEKTOVANJE ARCH AND SOUL d.o.o. Projekтовanje, Izvođenje, Izlaganje Zrinska Zidnica br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori +382 68 662 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane:
Datum izrade Mart, 2026. god.		Datum revizije	1 : 50 07.

OSNOVA TAVANSKOG
PROSTORA



LEGENDA POVRŠINA:

STAN 7 - DUPLEX		
7	dnevna soba	23.35m ²
8	prostor za odmor i rekreaciju	26.17m ²
9	kupatilo	6.05m ²
10	hodnik	10.08m ²
11	kupatilo	5.23m ²
12	spavaća soba	10.21m ²
13	spavaća soba	14.50m ²
14	spavaća soba	16.04m ²
NETO POVRŠINA STAN 7		111.63m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA TAVANSKOG P.		111.63m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TAVANSKOG P.		150.20m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Tv)		826.38m ²



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska
parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog
plana naselja Nikoljac

Autor projekta:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Siniša Minić dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade:

Mart, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

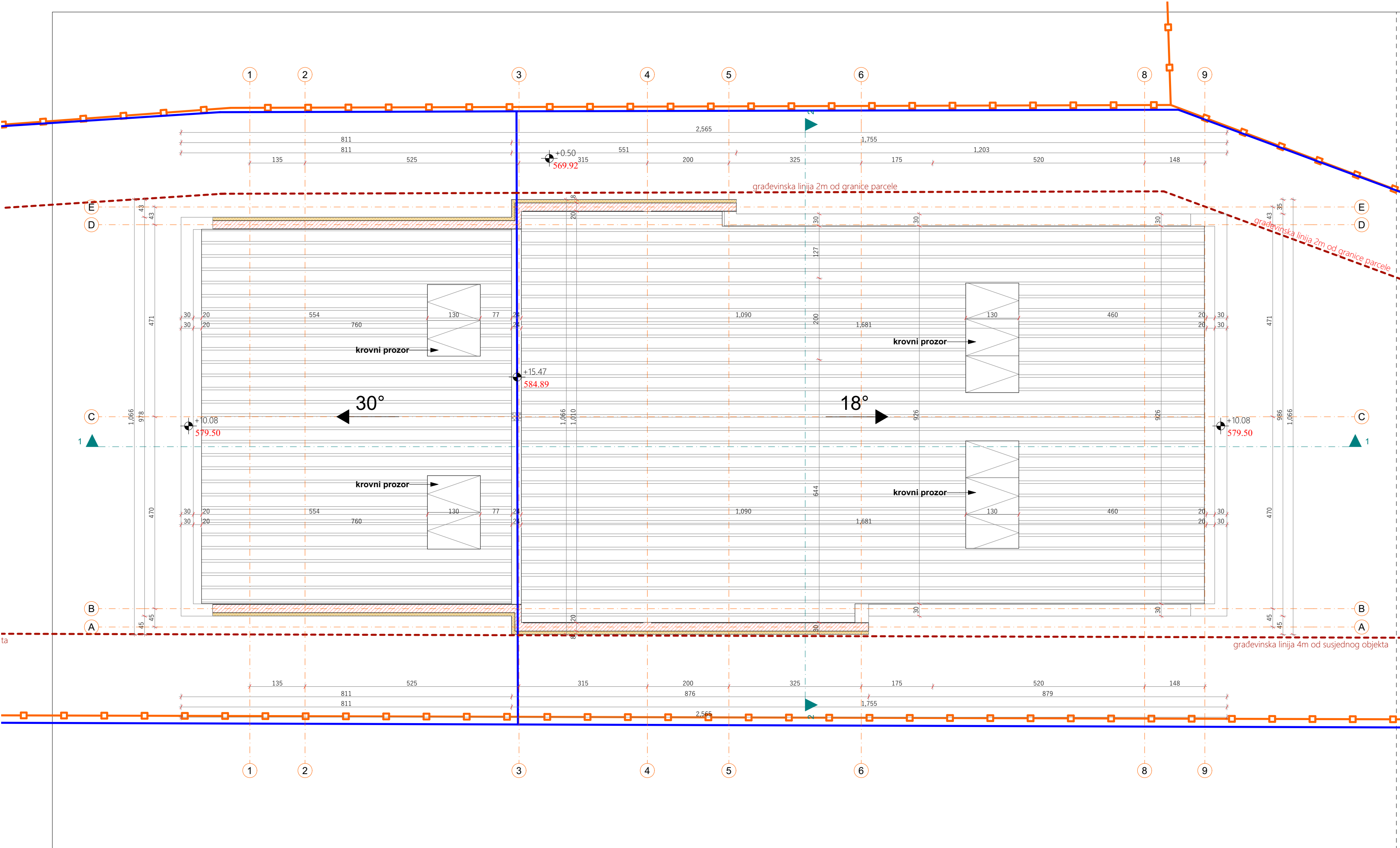
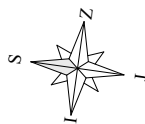
OSNOVA
TAVANSKOG
PROSTORA

Br. priloga:

08.

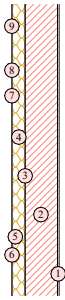
Datum revizije:

OSNOVA KROVA

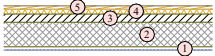


PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projektovanje, izvođenje, inženjering Žitka Žitka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane: 09.
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	

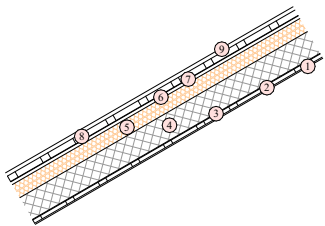
PRESJEK 1-1



- 1 cementni malter 2cm
- 2 blok 20cm
- 3 građevinski lijepak
- 4 mineralna vuna 8cm
- 5 građevinski lijepak
- 6 mrežica za fasadu
- 7 građevinski lijepak
- 8 podloga za bavalit
- 9 bavalit



- 1 cementi malter 2cm
- 2 AB ploča 15cm
- 3 cementna košuljica 5cm
- 4 termoizolacija 3cm
- 5 završna obrada poda 2cm



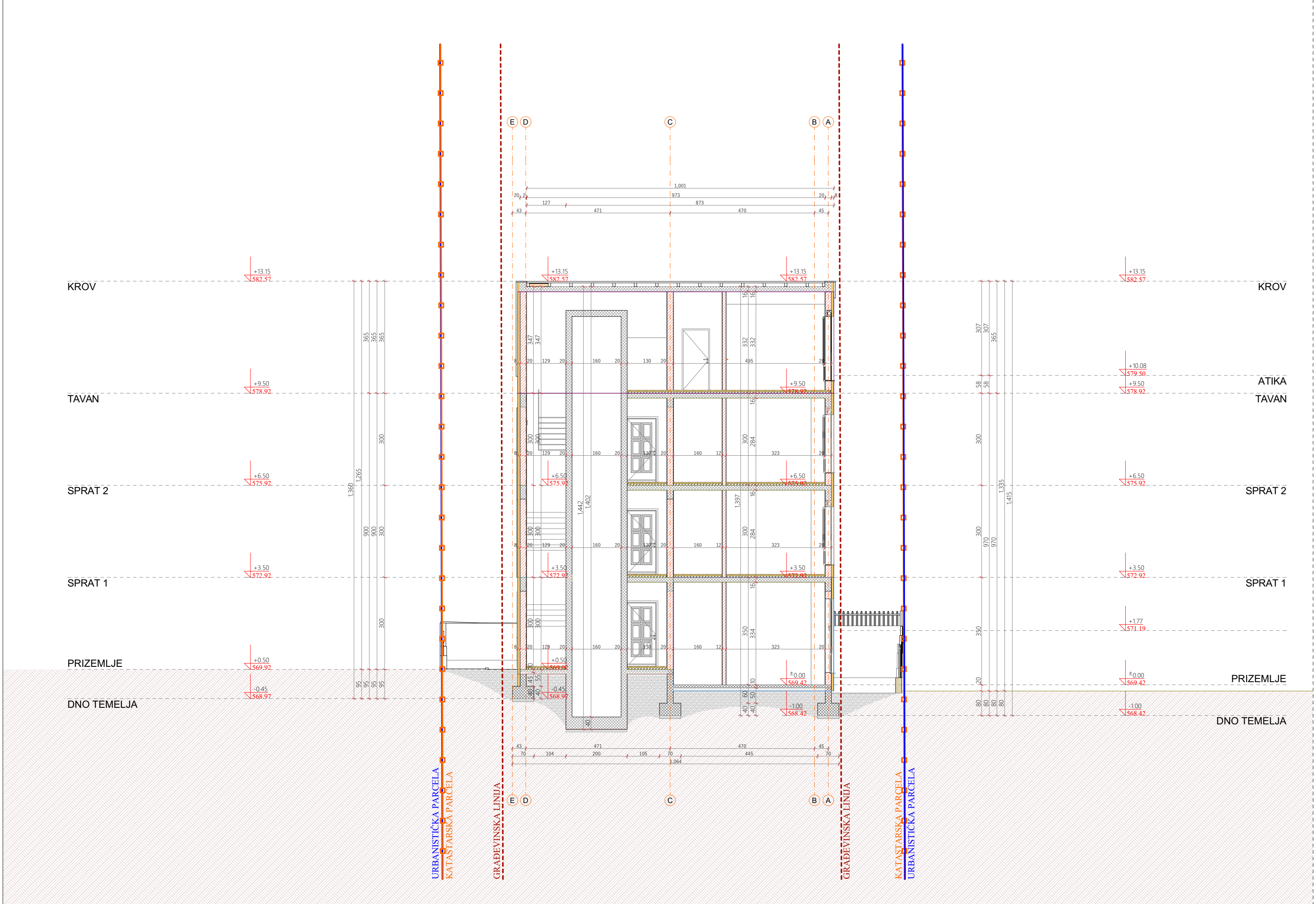
- 1 rigips ploča
- 2 metalna podkonstrukcija 3x7cm
- 3 mineralna vuna
- 4 AB ploča
- 5 kamena vuna 10cm
- 6 daska 2,5cm
- 7 paropropusna folija
- 8 letvice 5x7cm
- 9 lim u imitaciji crijeva

POSLOVNI PROSTOR

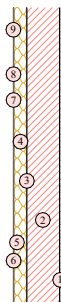
STAMBENI PROSTOR

TAVANSKIPROSTOR

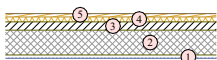
PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projekovanje, inženjering, izvođenje Zrinska Džaba br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora tina Gora tina Gora 88 697 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcела broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.		Razmjera: 1 : 50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade: Mart, 206. god.		Datum revizije:	



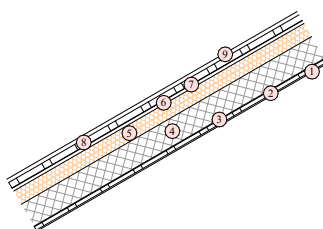
PRESJEK 2-2



- 1 cementni malter 2cm
- 2 blok 20cm
- 3 građevinski lijepak
- 4 mineralna vuna 8cm
- 5 građevinski lijepak
- 6 mrežica za fasadu
- 7 građevinski lijepak
- 8 podloga za bavalit
- 9 bavalit



- 1 cementi malter 2cm
- 2 AB ploča 15cm
- 3 cementna košuljica 5cm
- 4 termoizolacija 3cm
- 5 završna obrada poda 2cm



- 1 rigips ploča
- 2 metalna podkonstrukcija 3x7cm
- 3 mineralna vuna
- 4 AB ploča
- 5 kamena vuna 10cm
- 6 daska 2,5cm
- 7 paropropusna folija
- 8 letvice 5x7cm
- 9 lim u imitaciji crijepa

POSLOVNI PROSTOR

STAMBENI PROSTOR

TAVANSKI PROSTOR

PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projektovanje, izvođenje, inženjering Žitka Žitka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane: 11.
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	

SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projektovanje, izvođenje, inženjering Žitka Žitka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora rna Gora +382 68 667 697;		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 50	
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. strane: 12.
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	

JUŽNA FASADA



PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL d.o.o. Projektovanje, izvođenje, inženjering Žitka Žitka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora tina Gora +382 68 667 697;		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 50	
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 13.
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije:	

ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: Arch and Soul d.o.o. Projektovanje, izvođenje, izdizanje Zraka Zraka br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori +382 68 667 697		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljaci	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ei:		Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Datum revizije	
		Razmjera: 1 : 50	
		Br. stranice: 14.	

ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL, doo Projektovanje, izvođenje, izdijeljenje Žuka ZŠica br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gori +382 68 687 697	INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koji čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac
Autor projekta: Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
Vodeći projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Prilog: ZAPADNA FASADA Br. priloga: Br. stran: 15.
Datum izrade: Mart, 2026. god.	Datum revizije:



3D PRIKAZ



PROJEKTANT:  ARCH AND SOUL doo Projektovanje, izvođenje, inženjering Živka Žižica br. 2, Bijelo Polje, Crna Gora na Gora +382 68 667 697;		INVESTITOR: DOO "Arch and Soul" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 239 i dio UP 240, koju čini katastarska parcela broj 1367 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac	
Autor projekta:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Siniša Minić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade: Mart, 2026. god.		Prilog: 3D PRIKAZ	Razmjera: 1 : 50
		Br. priloga:	Br. strane: 16.
		Datum revizije	