

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by Saud Međedović Date: 2026.04.13 07:28:19 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹**BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN**OBJEKAT²**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**LOKACIJA³**NA DIJELU URBANISTIČKE PARCELE UP 137 (ZONA 3) KOJU
ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 1268 KO BIJELO
POLJE, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a CENTRALNE
ZONE BIJELO POLJE**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**
Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2PROJEKTANT⁶**"BUILDING BIRO" D.O.O.**
Licenca br. UPI 09-332/25-4228/2ODGOVORNO LICE⁷**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹**BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN**OBJEKAT²**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**LOKACIJA³**NA DIJELU URBANISTIČKE PARCELE UP 137 (ZONA 3) KOJU
ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 1268 KO BIJELO
POLJE, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a CENTRALNE
ZONE BIJELO POLJE**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**AUTOR PROJEKTA⁵**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**
Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2PROJEKTANT⁶**“BUILDING BIRO” D.O.O.**
Licenca br. UPI 09-332/25-4228/2ODGOVORNO LICE⁷**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**

¹ 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

SADRŽAJ PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.7. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 2.1. Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- 3.1. Prikaz površina objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- 4.1. 1. Geodetska podloga
- 4.2. 2. Situacija – širi prikaz - Geoportal
- 4.3. 3. Situacija uređenja terena
- 4.4. Osnove objekta
 - 3. Osnova temelja
 - 4. Osnova poduma
 - 5. Osnova prizemlja
 - 6. Osnova sprata I
 - 7. Osnova sprata II
 - 8. Osnova krovne ravni
- 4.5. Presjeci
 - 8. Presjek A-A
 - 9. Presjek B-B
- 4.6. Izgledi objekta
- 4.7. 3D vizuelizacija objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN** u daljem tekstu **Investitor** i
2. „**BUILDING BIRO**“ **D.O.O.** Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

Čl. 1.

Investitor povjerava **Projektantu** izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora, pravilima struke i UT uslovima.

Čl. 2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja i dostavi ga Glavnom Gradskom Arhitekti, te po dobijanju saglasnosti izradi Glavni projekat u roku od 45 dana.

Čl. 3.

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

Čl. 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji Glavnog projekta

Čl. 5.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl. 6.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** dostavi sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl. 7.

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

Čl. 8.

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

Čl. 9.

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

U Bijelom Polju,
mart 2026. godine

ZA NARUČIOCA,

Bećirbašić H.

ZA PROJEKTANTA,

The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'PRISTAJA OGRAN. ODGOVORNOSTI' around the top edge, 'Building biro' in the center, and 'BIJELO POLJE' around the bottom edge.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.2. Podaci o projektantu



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010

PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 01.12.2021.

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

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO
Telefon: +38267227400
eMail: buildingbirodoo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0434441 / 009

PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 23.12.2019.

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

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.

Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.12.2019.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. *Licenca projektanta*



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1387/2
Podgorica, 12.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.4. *Licenca glavnog inženjera*



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

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

Broj: UPI 14-332/23-1082/2
Podgorica, 17.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Sauda Međedovića, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 10.08.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

PODGORICA

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ SAUD

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
14.09.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00315007

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

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

Vrsta projektovanja: Svi projekti

Planirani godišnji prihod: 200.000 €

Broj zaposlenih lica: 2

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00315007

Datum štampe: 03.10.2025 15:28

Strana 1 od 2

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

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

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

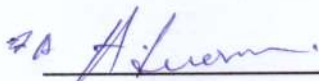
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.



Osiguravač:



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

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 03.10.2025

POLISA: POL-00315007

Datum štampe: 03.10.2025 15:28

Strana 2 od 2

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.6. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-5148-06/4-89/5 14.01.2020.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br. 87/18) i podnijetog zahtjeva Bećirbašić Hajrudina iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele br.1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18), <u>uz uslov rušenja postojećih objekata sa katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bećirbašić Hajro
6	POSTOJEĆE STANJE Na katastarskoj parceli br.1268 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 137 – zona 3 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS) – TIP 3. Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	



	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. U okviru namjene stanovanja ne mogu se graditi privredni i poslovni objekti koji zahtijevaju izradu elaborate o procjeni uticaja na životnu sredinu. Ukoliko se radi o specifičnim objektima ili lokacijama koje nisu navedene u Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, može se utvrditi potreba izrade elaborata.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. UP 137 površine 686,31,61m² formirana je od dijelova katastarskih parcela br.1268 i 1269 KO Bijelo Polje. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), 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 Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (<i>pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi</i>). Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom (RL), dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske

	površine. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Minimalno rastojanje objekta od susjedne urb.parcele: 1.5m. Uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Rekonstrukcija objekta treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl.
- Ekonomski dio vrta (*povrtnjak i voćnjak*) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuñaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični pejzaž ovog prostora.

	Kako se predmetna lokacija nalazi u zaštitnoj (bufer) zoni – predloženoj zaštitnoj zoni kulturnog dobra (kuća Rista Ratkovića) Sekretarijat je shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) aktom Br.032-352-5148-06/4-89/4 od 18.12.2019.godine od Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara zatražio propisivanje uslova iz njihove nadležnosti. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je zahtjev primila dana 23.12.2019.godine u u Zakonom predviđenom roku (15 dana) nije dostavila uslove te se smatra da su saglasni sa dostavljenim Urbanističko – tehničkim uslovima. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.032-352-5148-06/4-89/3 od 18.12.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 20.12.2019.godine i dana 27.12.2019 godine dostavio akt broj 30-20-06-5923. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. 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 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. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Presjek priključka fekalne kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. 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. Mesto, 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. Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima, br.161/19 od 27.12.2019.godine DOO Vodovod " Bistrica", koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i

	dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije

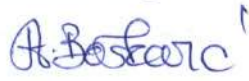
	snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio UP 137 – zona 3 -
	Površina urbanističke parcele	686,31 m ² ; -Tačna površina dijela katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje koji ulazi u sastav urbanističke parcele UP 137 na koju se računaju urbanistički parametri odrediće se nakon izrade geodetskog elaborata parcelacije.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,0 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

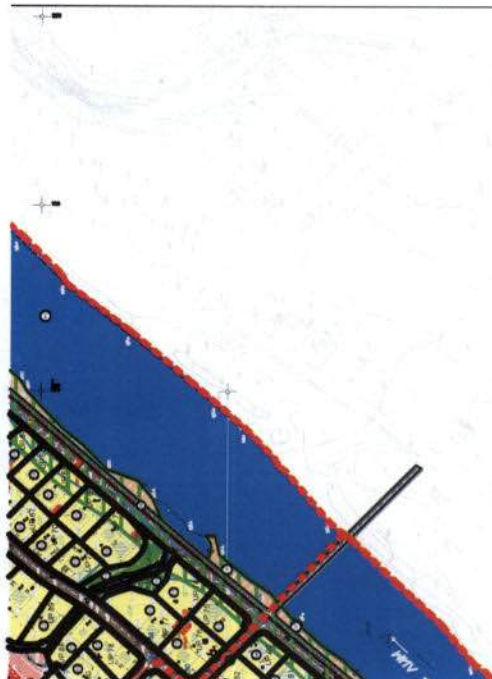
		Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (<i>prizemlja hotela, tržnica i sl.</i>) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. i suteran, prizemlje, sprat(-ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), Pv (visoko prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Vertikalni gabarit objekta je određen definisanom spratnošću objekata (<i>zbir podzemnih i nadzemnih etaža</i>) i maksimalnom dozvoljenu visinom objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Ukoliko se u centralnim gradskim zonama planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje. Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena $+0,00$ m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od 80% površine urbanističke
--	--	--

	parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m 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 1.00 m. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Za vjerske objekte važiće poseban tretman visina Pv a zbog same specifičnosti korištenja tih prostora, najveća visina Pv nije ograničena (<i>mjereno između gornjih kota međуетажnih konstrukcija</i>) i definisaće se za svaki slučaj zasebno, uvažavajući predložena projektna rješenja. Sprat (1 do N) je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20
--	--

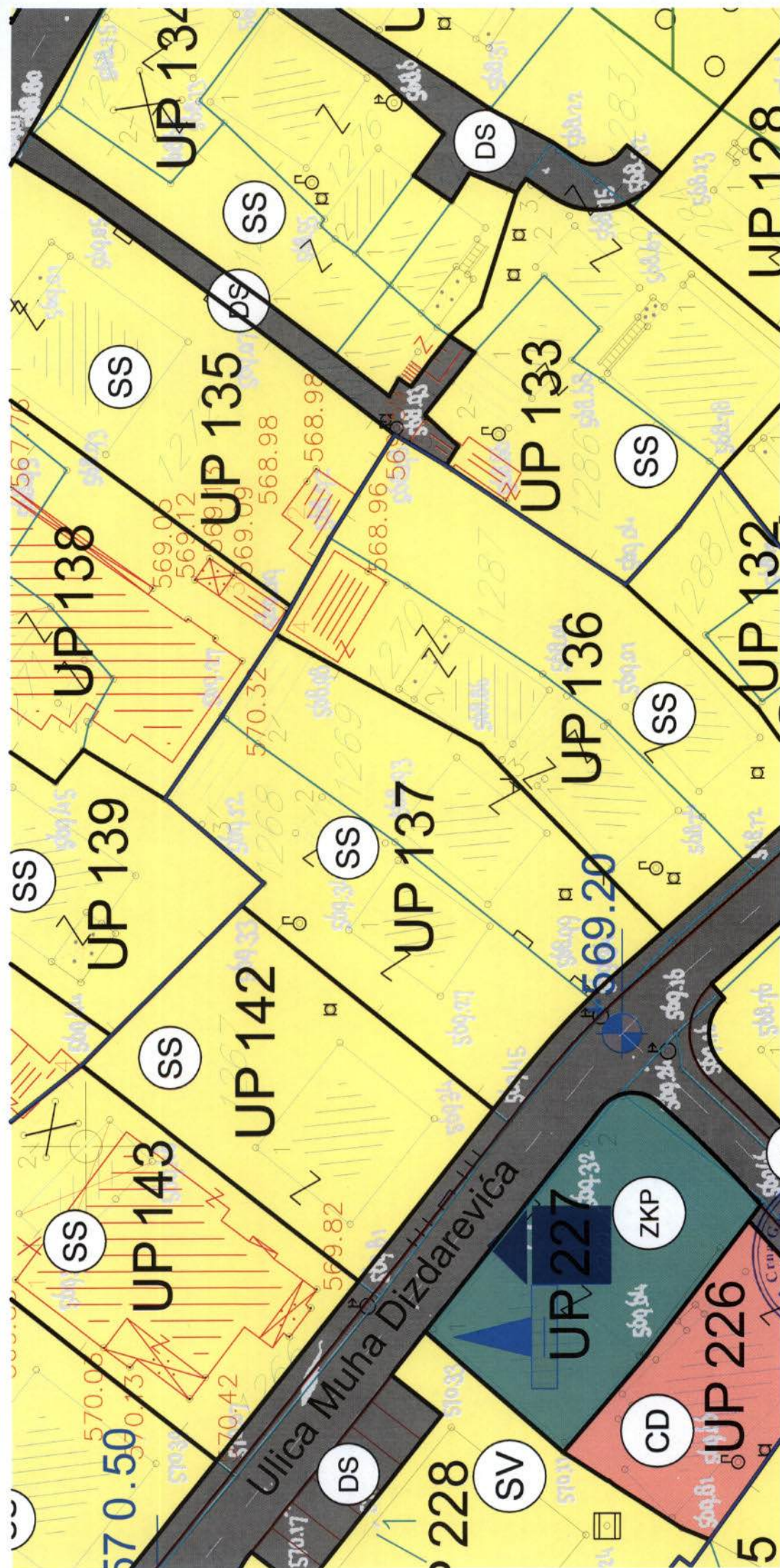
	m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
NAPOMENA:Urbanistički parametri računaju se na dio UP 137 koju čini dio katastarske parcele br.1268 KO Bijelo Polje, tako da ukupni urbanistički parametri za novoprojektovane i postojeće objekte na kompletnoj urbanističkoj parceli UP 137 ne smiju preći zadate urbanističke parametre.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Na parceli potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri

		čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (<i>veličina, kolorit i broj</i>), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije. Projekat objekta i projekat spoljašnjeg uređenje i ozelenjavanja prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene

		termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Uslovi broj 161/19 od 27.12.2019.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ - Akt broj 30-20-06-5923 od 24.12.2019.godine izdati od strane DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Region 6



	Pomoćni objekti
	Naziv objekta, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekta
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za mjestovite namjene
	Površine za izostav - hoteli
	Površine za uslovi i socijalnu zaštitu
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Pojedinačna kulturna dobra
	Površine za vješke objekte
	Površine za groblja
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Drumski saobraćaj
	Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lm





	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele (UP 12)
	Granica urbanističke parcele
	Spornost objekata
	Gradivinska linija GL0
	Gradivinska linija GL1
	Gradivinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Učionjak
	Pješaka površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštita kulturna dobra

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

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

P:686.5	202	7398481.219	4766264.25	4766264.25	484	7398662.34	4766381.7	P:1604.81
	203	7398539.45	4766185.31	4766185.31	485	7398658.88	4766384.89	
	204	7398533.16	4766189.48	4766189.48	486	7398651.413	4766382.496	
	205	7398526.76	4766193.92	4766193.92	487	7398637.904	4766367.527	
	206	7398526.51	4766193.53	4766193.53	488	7398641.966	4766363.446	
	207	7398520.24	4766186.24	4766186.24	489	7398644.83	4766360.64	
	208	7398518.53	4766187.97	4766187.97	490	7398646.33	4766358.76	
	209	7398502.758	4766168.478	4766168.478	491	7398575.042	4766340.782	
	210	7398505.316	4766166.452	4766166.452	492	7398580.072	4766336.887	
	211	7398508.425	4766163.823	4766163.823	493	7398580.97	4766337.82	
P:21.02	212	7398511.36	4766161.003	4766161.003	494	7398581.36	4766338.4	P:498.04
	213	7398512.521	4766159.782	4766159.782	495	7398582.125	4766339.537	
	214	7398513.649	4766158.531	4766158.531	496	7398578.91	4766342.13	
	215	7398516.422	4766155.376	4766155.376	497	7398577.86	4766342.654	
	216	7398518.45	4766157.39	4766157.39	498	7398576.687	4766342.67	
	217	7398530.84	4766169.42	4766169.42	499	7398632.348	4766383.56	
	218	7398537.84	4766182.47	4766182.47	500	7398625.128	4766375.259	
	219	7398539.16	4766184.98	4766184.98	501	7398618.393	4766367.516	
	220	7398552.37	4766172.1	4766172.1	502	7398626.461	4766360.006	
	221	7398554.73	4766176.11	4766176.11	503	7398635.965	4766369.475	
	222	7398546.82	4766181.14	4766181.14	504	7398636.314	4766369.124	
	223	7398541.539	4766184.128	4766184.128	505	7398641.01	4766374.33	
	203	7398539.45	4766185.31	4766185.31	506	7398649.141	4766383.343	



DUP "CENTRALNA ZONA", BIJELO POLJE, ZONA 3								
Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA
137	686,31	205,89	500,00	0,30	0,73	P+2	3 tip	SS - stanovanje srednjih gustina





Urb.

Površina zahvata plana 86 ha

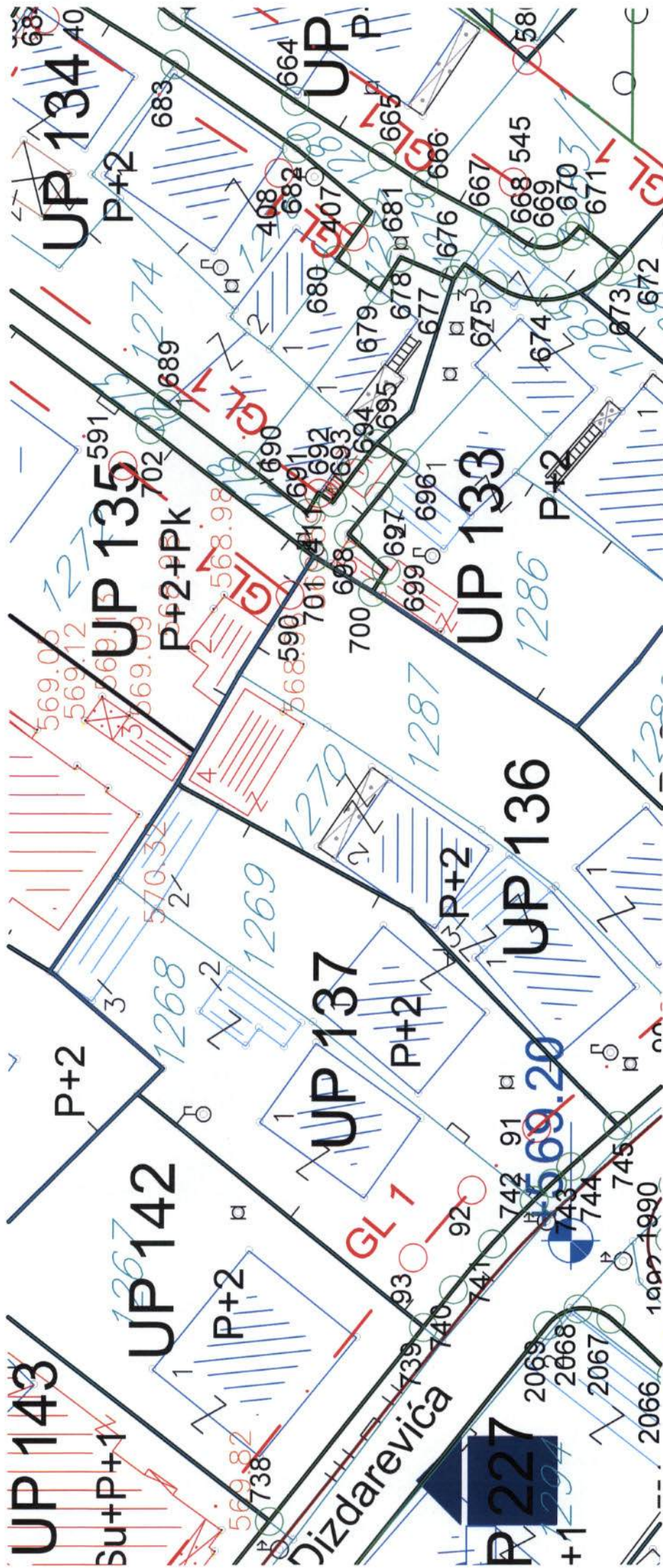
LEGENDA

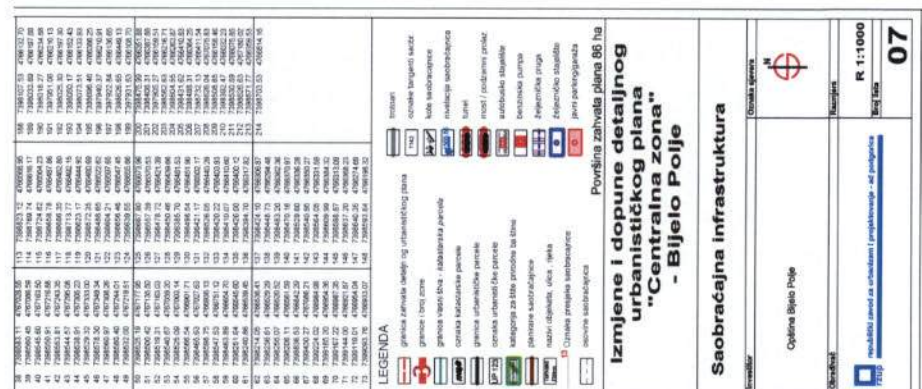
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		Granica zone
	Broj zone		Granica vilenštva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele		Pomorski objekti
	Pomorski objekti		Nadvi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele		Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata		Regulaciona linija RL
	Regulaciona linija RL		Gradovinska linija GL0
	Gradovinska linija GL1		Gradovinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom		Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Vožnja		Pješačke površine
	Ostale površine		Ostale površine
	Autobusko stajalište		Bencinska pumpa
	Zeljenača pruga sa zaštitnom zonom		Zeljeničko stajalište
	Zeljeničko stajalište		

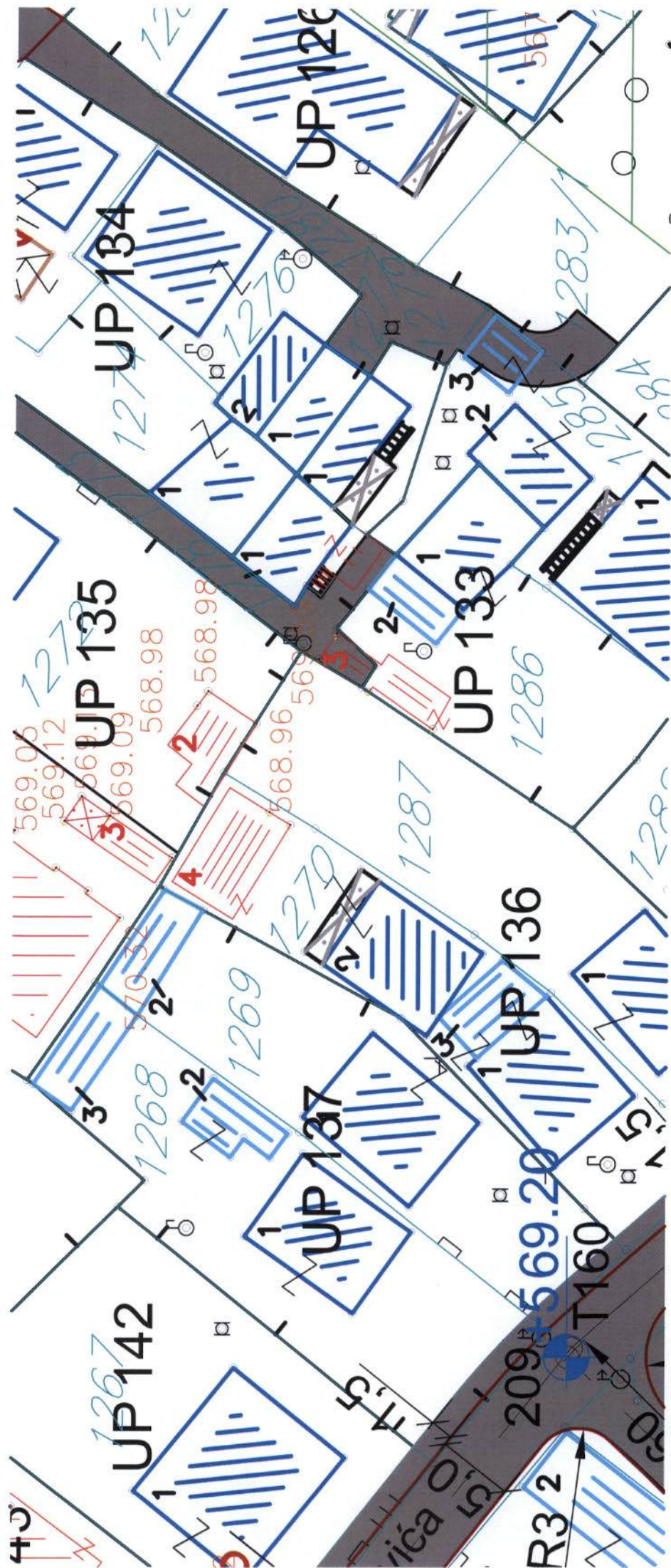
LEGENDA - Zaštita kulturna dobra

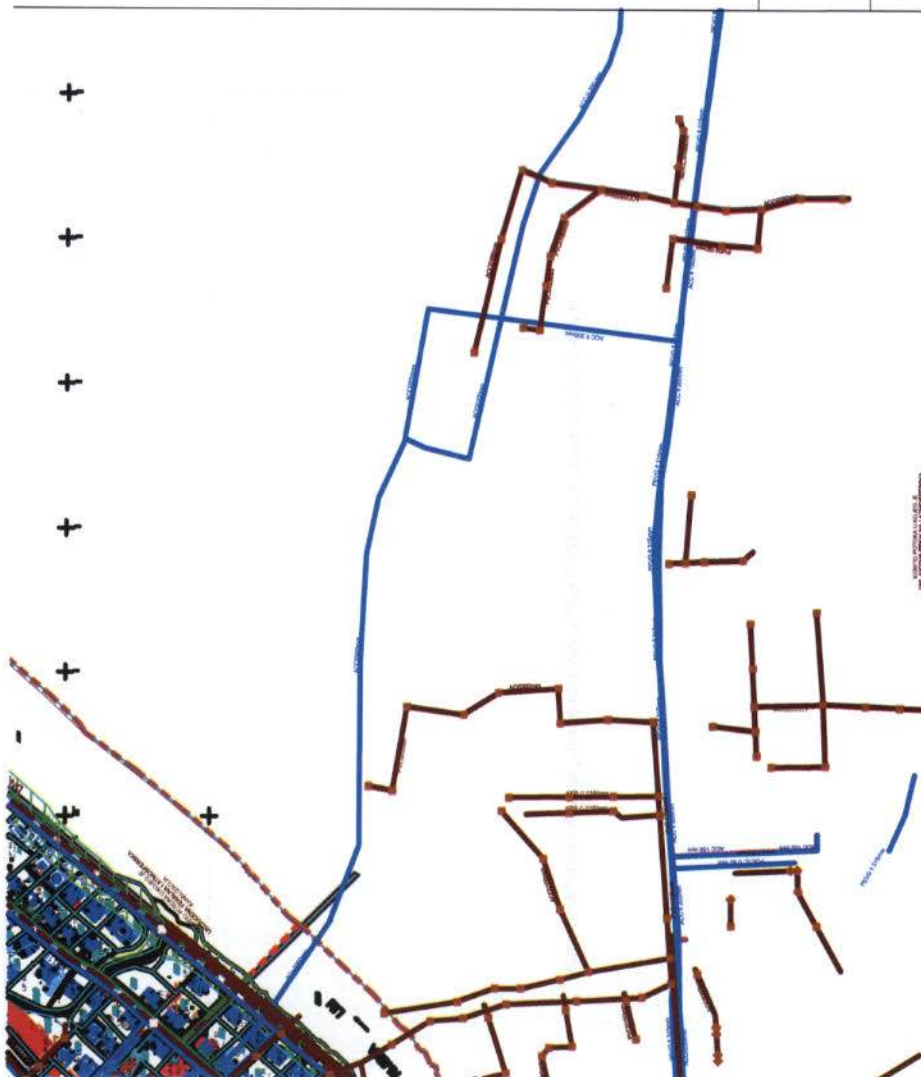
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Amfiteatarska oplotina
	Zaštita (buffer) zona kulturnog dobra

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









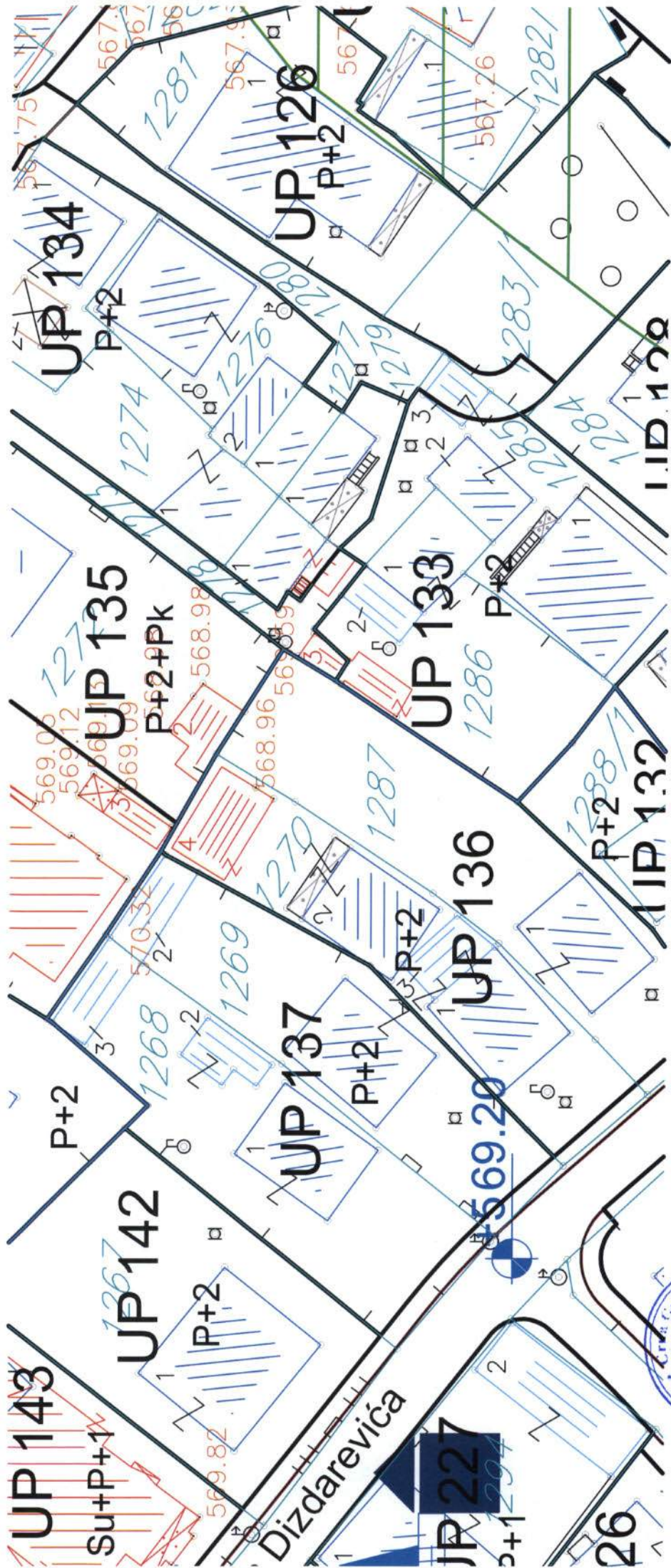
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	površine kopnenih voda
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	ukidanje vodovoda
	PEVG 315mm - Izveden ali nije prenapojen u gradski vodovodni sistem
	planirani rezervoar
	postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.
	postojeće reviziono okno fekalne kan.
	planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
	planirano reviziono okno fekalne kan.
	snijer odvodjenja fekalne kan.
	postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.
	postojeće reviziono okno atmosferske kan.
	planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
	snijer odvodjenja atmosferske kan.

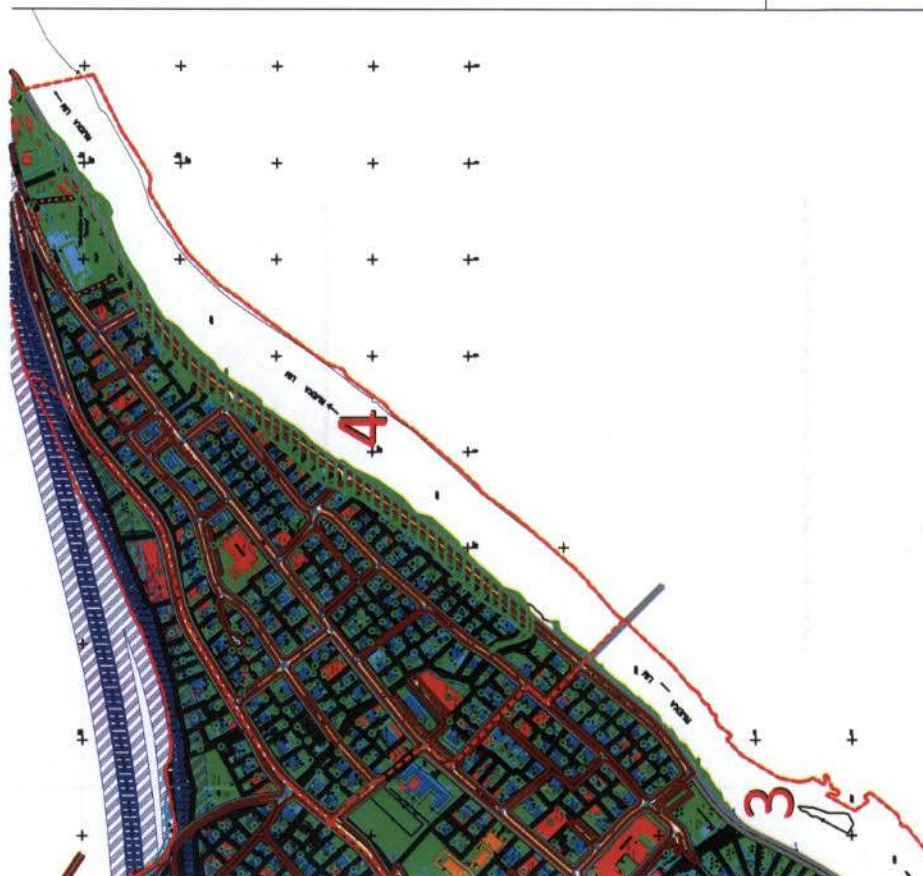
Izmjene i dopune detaljnog
urbanističkog plana
"Centralna zona"
- Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

IZVEDEN I NIJE PRENAPOJEN U GRADSKI
VODOVODNI SISTEM

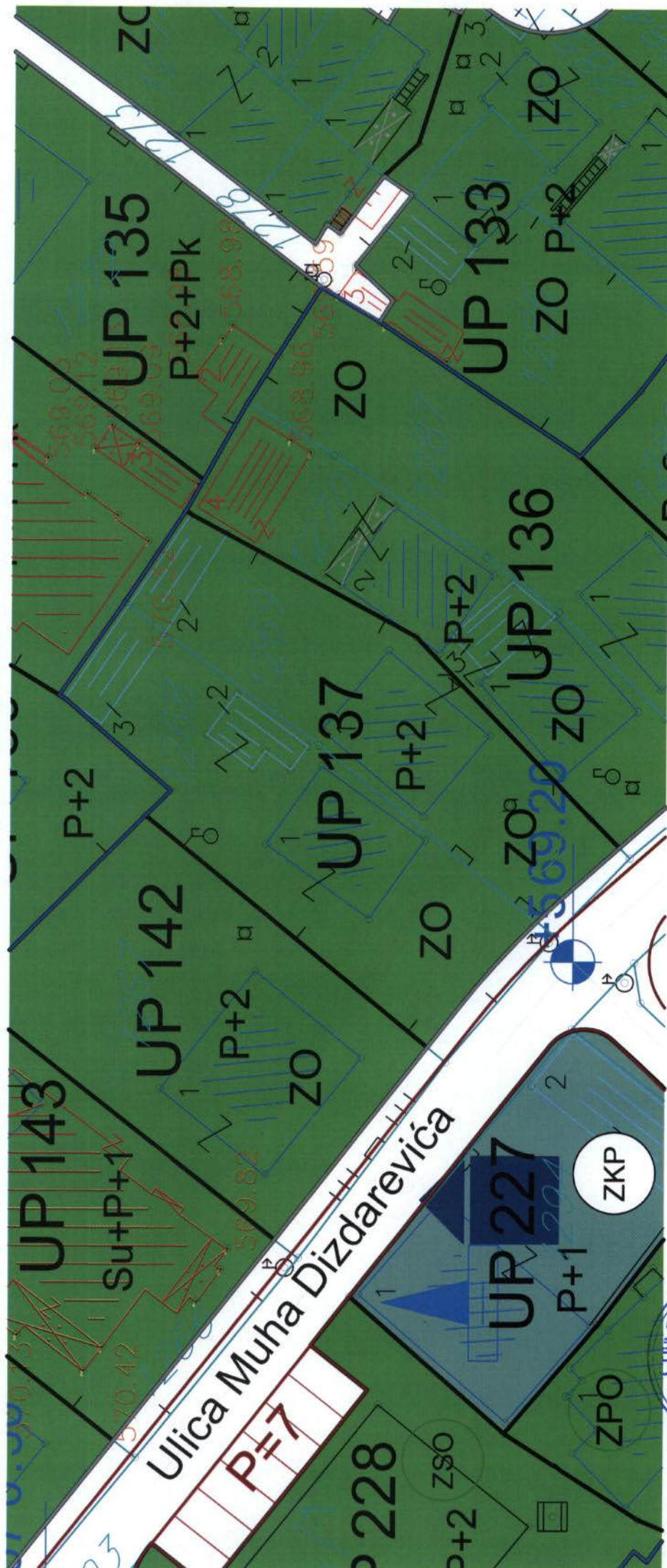
	Tuneli, podvoznjaci
	Graničnica između planirane baštine
	Postojeći 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	naziv trafostanice
	oznaka presjeka elektrovodova
	LEGENDA
	Postojeći 10kV elektrovod
	Planirani 10kV elektrovod
	10kV elektrovod za uklanjanje
	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Ambijentalna cjelina
	naziv trafostanice
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
	oznaka presjeka elektrovodova
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Elektroenergetska infrastruktura - plan	
Investitor	Oznaka sjevera
	





Linearno zelenilo	Zeleno površine javne namjene
Zelenilo uz autoceste	Park
Trg	Slav
Uredne obale	Park kuma
Pješačka ulica	Zeleno površine ograničene namjene
Zelenilo stambenih objekata i objekata	Zelenilo stambenih objekata i objekata
Zelenilo administrativnih objekata	Zelenilo poslovnih objekata
Zelenilo vjerskih objekata	Sportsko-rekreativna površina
Zelenilo općinskih objekata	Zelenilo općinskih objekata
Zelenilo za kulturu	Zelenilo za kulturu
Zelenilo za turizam (hoteli)	Zelenilo individualnih stambenih objekata
Zelenilo individualnih stambenih objekata	Specijalizirani parkovi
Površine za kulturu	Površine za kulturu
Površine za kulturu	Površine za kulturu
Zeleno površine specijalne namjene	Zeleno površine specijalne namjene
Grobje	Zeleno površine specijalne namjene
Zaštićeni posjavi	Zeleno površine specijalne namjene
Zeleno površine specijalne namjene	Zeleno površine specijalne namjene
Vjerski objekti naselja	Taktilni i vizualni znakovi za prihvatanje
Taktilni i vizualni znakovi za prihvatanje	višestruki predjela
Ostale prirodne površine	Ostale prirodne površine
Dumski asfaltni	Dumski asfaltni

LEGENDA - Zeleno površine
Spomen obilježje
Crvena antarkura
Sadržaj antarkura
Antarkura općina
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-272/19
Datum: 18.12.2019.



KOPIJA PLANA

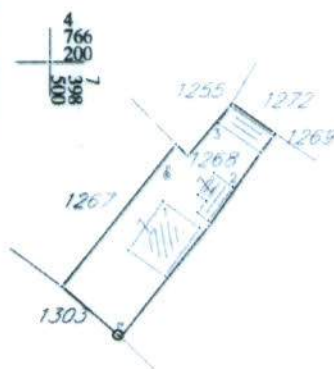
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 1268



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9170/2019

Datum: 18.12.2019.

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.032-352-5148-06/4-89/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3826 - 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
1268		14 36		M.DIZDAREVIĆA	Dvorište KUPOVINA		305	0.00
1268	1	14 36		M.DIZDAREVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		58	0.00
1268	2	14 36		M.DIZDAREVIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		18	0.00
Ukupno							381	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2607968280014	BEĆIRBAŠIĆ ABDULAH HAJRUDIN UL.RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR.6 BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1268	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	890	P1 58	Svojina BEĆIRBAŠIĆ ABDULAH HAJRUDIN UL.RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR.6	1/1 2607968280014
1268	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 46	Svojina BEĆIRBAŠIĆ ABDULAH HAJRUDIN UL.RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR.6	1/1 2607968280014
1268	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	2	P1 46	Svojina BEĆIRBAŠIĆ ABDULAH HAJRUDIN UL.RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR.6	1/1 2607968280014
1268	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	930	P 18	Svojina BEĆIRBAŠIĆ ABDULAH HAJRUDIN UL.RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR.6	1/1 2607968280014

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



Načelnik: *[Signature]*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik





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 UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Općinski br.: 161/19

Datum: 27.12.2019.godine

Primljeno:	26.12.2019			Datum
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost	
06/4				

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN-a** iz **Bijelog Polja** (tel. 068 262 010), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-5148-06/4-89/2 od 18.12.2019.god.,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža **ACC Ø110mm** prolazi ul. Muha Dizdarevića, odnosno u neposrednoj blizini kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U ovom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (za teški saobraćaj 250 kN). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + 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. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata stambeno - poslovnog tipa minimum 25mm do 50mm. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja u prema UT uslovima.



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija PVC Ø300mm prolazi osovinom ul. Muha Dizdarevića, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na reviziono okno Ø1000mm sa oznakom R.O.01, koje se nalazi na udaljenosti od oko 2-3 metara od kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno R.O.01 za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1268 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže PVC 300mm u R.O.01. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna (obično za objekte stambeno poslovnog tipa za kolektivno stanovanje iznosi 160mm) a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

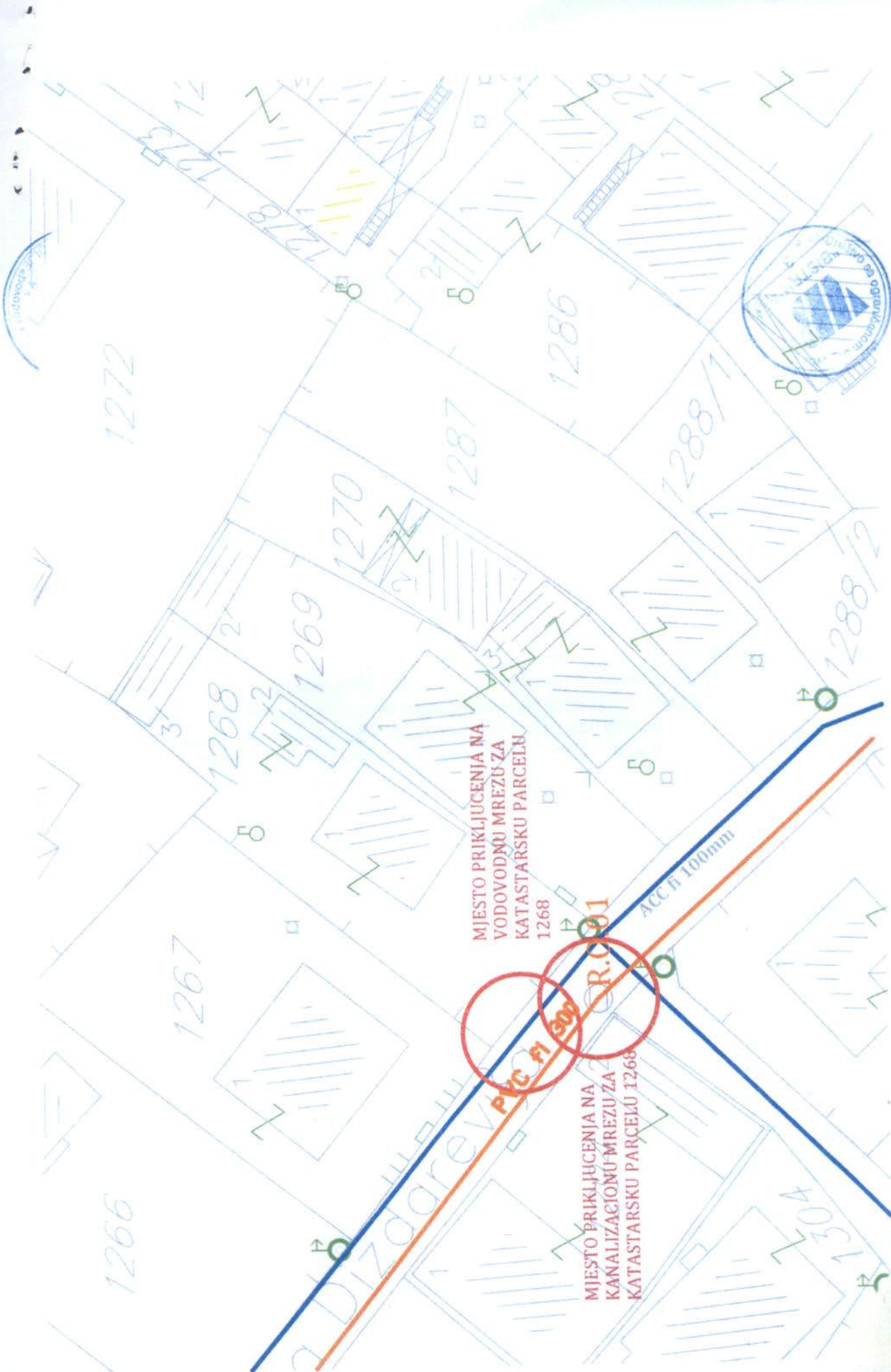
Tomović Radoš, inž. građ.



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

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljena:	27.12.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
00/4	5742		

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-5923 U B. Polju 24.12. 2019. godine
---	---	--

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

obratio se **ZAHTEJEV**
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 032-352-5148-06/4-89/3 od 18.12.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-5860 od 20.12.2019.godine obratio se Bećirbašić Hajrudin, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1268 KO Bijelo Polje, nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

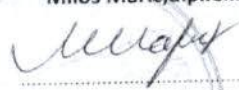
Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević,dipl.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić,dipl.el.ing.


.....

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



Broj: UP/I-03-041/25-524/3

Cetinje, 10. 03. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-524/1 od 22.12.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 137 koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Bijelo Polje, na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-524/1 od 22.12.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 137 koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Bijelo Polje, zbog nenadležnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za zaštitu kulturnih dobara, obratio se Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, zahtjevom, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-524/1 od 22.12.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 137 koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Bijelo Polje.

Uvidom u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da na predmetnoj kat. parceli nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje opštine Bijelo Polje nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje predmetnog objekta potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na iste, obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), kojima se propisuje da Uprava za

zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 137 koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centralne zone" Bijelo Polje.

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci”.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.


DIREKTORIJA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za uređenje prostora;
- u spise.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za sjeverni region

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

Broj: 1071-3-BP-79

Podgorica, 19.05.2021.godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 19.05.2021.godine u službenoj kancelariji urbanističko-građevinske inspekcije u Bijelom Polju, započet u 10h, u predmetu kontrole prijave broj:071/4-2040/1 od 12.05.2021.godine za uklanjanje porodično stambenog i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralna zona Bijelog Polja"- Opština Bijelo Polje.

Službeno lice: Hajro Hajdarpašić, urbanističko-građevinski inspektor.

SUBJEKAT NADZORA: Vlasnik objekta: Bećirbašić Hajrudin, Adresa: Ul.Radomira Medojevića br.6 , Bijelo Polje;
Podaci: br.tel. 069/262010;

PROJEKTANT: "ORTO PROJEKT"D.O.O. Bijelo Polje ul. Tršova 58, Bijelo Polje;
PIB: 02441381;

Licenca br. UPI 107/7-1813/2 od 30.03.2018.godine, (period važenja 5 godina).
Izvršni direktor: Vladimir Perišić, ul. Tršova 58, Bijelo Polje;

REVIDENT: "Arch and soul" DOO,Bijelo Polje, Ul. Živka Žižića br.3 Bijelo Polje.
PIB: 03076032.

Licenca br. UPI 107/7-637/2 od 28.10.2019.godine, (period važenja 5 godina).
Izvršni direktor: Mekić Nusret , adresa: Živka Žižića br.3 Bijelo Polje

IZVOĐAČ RADOVA:/

NADZOR RADOVA:/

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice



Službeno lice,



Broj: 1071-3-BP-79

Podgorica, 19.05.2021.godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

U postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno je:

da je vlasnik objekta Bećirbašić Hajrudin, ovom inspekcijskom organu na odgovarajućem obrascu, podnio prijavu zavedenu pod brojem.071/4-2040/1 od 12.05.2021.godine po članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17,44/18 i 63/18,82/20), za uklanjanje stambenog i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 1268, KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralna zona Bijelog Polja"- Opština Bijelo Polje.

Uz prijavu za uklanjanje objekta, vlasnik je dostavio sledeću dokumentaciju:

- Dokaz o svojini nad objektom, List nepokretnosti broj 3826 – Prepis, od 09.04.2021.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bijelo Polje, iz kojeg se vidi da je na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran stambeni objekat, površine osnove 58 m², spratnosti P+1 i pomoćni objekat površine 18m², spratnosti P, sa obimom prava državna svojina 1/1, korišćenje 1/1 na ime Bećirbašić Hajrudin.
- Jedan primjerak digitalne verzije Elaborata o uklanjanju objekta, izrađen od strane projektanta: "ORTO PROJEKT"D.O.O. Bijelo Polje, ovjeren u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Za glavnog inženjera za izradu Elaborata o uklanjanju objekta, projektant je imenovao Vladimira Perišića dipl.ing.građ. sa licencom broj UPI 107/7-420/2 od 27.03.2018.godine, izdatom od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- Izjavu glavnog inženjera Vladimira Perišića dipl.ing.građ. da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima od 21.04.2021.godine.
- Jedan primjerak digitalne verzije Izveštaja o izvršenoj reviziji Elaborata o uklanjanju porodično stambenog i pomoćnog objekata broj. R-34-04-21 od 27.04.2021.godine, izrađen od strane revidenta "Arch and Soul" DOO iz Bijelog Polja, ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.
- Za vodećeg revizora Elaborata o uklanjanju objekta, revident je rješenjem imenovao Fuada Šabovića ,dipl.ing.arh. sa licencencom broj UPI 107/7-2103/2 od 27.04.2018.godine, izdatom od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice



Službeno lice,

[Signature]



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za sjeverni region

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

Broj: 1071-3-BP-79

Podgorica, 19.05.2021.godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU LIST 3

- Izjavu odgovornog revizora od 27.04.2021.god. da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta "ORTO PROJEKT" D.O.O. Bijelo Polje, polisa broj: POL 00127404 od 06.06.2020.godine, izdata od strane "SAVA" Osiguranje, AD Podgorica, poslovnica Bijelo Polje
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti revidenta "Arch and soul" DOO, Bijelo Polje, polisa broj. ODG001203 od 17.05.2020. godine, izdata od strane "Lovćen osiguranje", a.d. Podgorica.

Pregledom dostavljene dokumentacije, urbanističko-građevinskog inspektora konstatuje da je vlasnik Bećirbašić Hajrudin iz Bijelog Polja, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17,44/18, 63/18,82/20), ovom inspekcijskom organu, podnio potrebnu dokumentaciju za uklanjanje stambenog i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a "Centralna zona Bijelog Polja"- Opština Bijelo Polje.

Ukazujem da troškove uklanjanja pomenutog objekta shodno zakonu, snosi vlasnik objekta, koji je i podnio prijavu za uklanjanje, a objektat uklanja privredno društvo koje ispunjava uslove iz člana 122 gore navedenog zakona.

Zapisnik je sačinjen u tri istovjetna primjerka, od kojih se jedan primjerak zapisnika dostavlja poštom na adresu vlasnika objekta, koja je naznačena u podnesenoj prijavi za uklanjanje stambeno poslovnog objekta.

Zapisnik se zaključuje u 15.časova.

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice



Službeno lice,

[Signature]

"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: 14/2/25

Datum: 01.04.2025.

Crna Gora

Organ Uprave

Organizaciona jedinica: **Bijelo Polje**

Mjesto: **Bijelo Polje**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: Bećirbašić Hajrudin

Katastarska parcela broj: **1268**

List nepokretnosti broj: **3826**

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: B. Jovanović

Datum ovjere: 31.12.2025

Konstatacija službenog lica: _____

"Geodeting" d.o.o. - Bijelo Polje



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

PIB: 02917700

PDV: 70/31-01496-9

NLB banka: 530-29065-21

CKB banka: 510-203864-33

"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

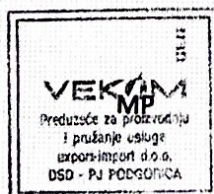
Tip: Gs08plus

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
Todorica Dukina 61, 11000 Beograda, 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 poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorija izvještaji o etaloniranju ne mogu biti korišćeni kao dokaz. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka stranke: V.G. PL-01/04

Strana 1 od 2



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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



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
Todorca Dukića 61, 11000 Beograda, Srbija T/F: +381 (0) 11 2860655 M: +381 (0) 83 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. 48, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerjenje o etaloniranju smije se koristiti isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez početka i potpisa nije važno.
Oznaka dokumenta: V.G. PL-01/04

Strana 1 od 2



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: 14/2/25

Datum: 01.04.2025.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 3826 KP 1268 broj objekta PD
po zahtjevu: Bećirbašić Hajrudin
(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
Uvjerjenje o etaloniranju broj 042/23/01 i 042/23/02 od 05.06.2023.,
izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;
☐ na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "Geodeting" d.o.o, sa
sjedištem u Bijelom Polju, za koji prilaže
Uvjerjenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.



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: 105-917/25-112-dj, od: 18.02.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 1268 KO
Bijelo Polje
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.02.2025 14:00

	7398526.69	4766193.81	0.00	Odrzavanje
599	7398526.71	4766193.80	0.00	Odrzavanje
15650	7398533.13	4766189.42	0.00	Odrzavanje
31522	7398526.51	4766193.53	0.00	
31523	7398520.24	4766186.24	0.00	
31524	7398518.53	4766187.97	0.00	
31735	7398509.94	4766160.16	0.00	
31941	7398501.74	4766167.22	0.00	
31942	7398510.40	4766159.80	0.00	
31965	7398532.91	4766189.19	0.00	
31966	7398530.99	4766186.74	0.00	
31967	7398523.38	4766176.07	0.00	
31968	7398517.14	4766183.49	0.00	
31969	7398516.89	4766168.72	0.00	
31970	7398521.97	4766175.84	0.00	
31971	7398516.61	4766179.67	0.00	
31972	7398511.52	4766172.56	0.00	
31977	7398523.31	4766176.84	0.00	
31978	7398526.89	4766181.74	0.00	
31979	7398524.09	4766183.79	0.00	
31980	7398521.77	4766180.62	0.00	
31981	7398522.97	4766179.74	0.00	
31982	7398521.71	4766178.02	0.00	
31999	7398524.79	4766191.04	0.00	

Parcela: 1268 (P=383 DOZVOLJENO Odstupanje površine:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

31523-31522 9.62

599-15650 7.77

15650-31965 0.32

31965-31966 3.11

31966-31967 13.11

31967-31942 20.81

31942-31735 0.58

31735-31941 10.82

31941-31524 26.69

31524-31523 2.43

Objekat: LN:-1, Parcela: 1268, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 58 m2

31972	7398511.52	4766172.56	0.00
31971	7398516.61	4766179.67	0.00
31970	7398521.97	4766175.84	0.00
31969	7398516.89	4766168.72	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

31972-31971 8.74

31971-31970 6.59

31970-31969 8.75

31969-31972 6.60

Objekat: LN:-1, Parcela: 1268, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 2, P= 18 m2

31979	7398524.09	4766183.79	0.00
31978	7398526.89	4766181.74	0.00
31977	7398523.31	4766176.84	0.00
31982	7398521.71	4766178.02	0.00
31981	7398522.97	4766179.74	0.00
31980	7398521.77	4766180.62	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

31979-31978 3.47

31978-31977 6.07

31977-31982 1.99

31982-31981 2.13

31981-31980 1.49

31980-31979 3.93

Objekat: LN:-1, Parcela: 1268, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 3, P= 23 m2

31999	7398524.79	4766191.04	0.00
31522	7398526.51	4766193.53	0.00
31965	7398532.91	4766189.19	0.00
31966	7398530.99	4766186.74	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

31999-31522 3.03

31522-31965 7.73

31965-31966 3.11

31966-31999 7.55

*** 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 1268 iznosi 2 mkv

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

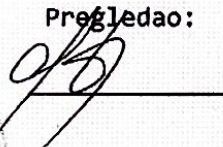
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:



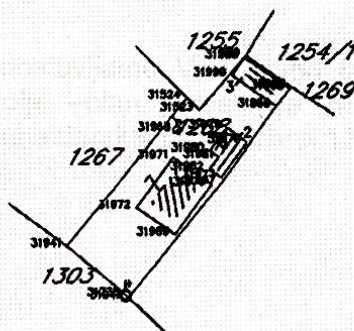
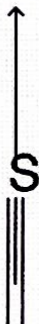
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-112-DJ
Datum: 18.02.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1268

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Crna Gora

tel: +382 (050) 432 921

fax: +382 (050) 432 921

Br:06-332/25-81/1

19.02.2025.godine

Za: Geodeting doo, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz DUP-a Centralne zone

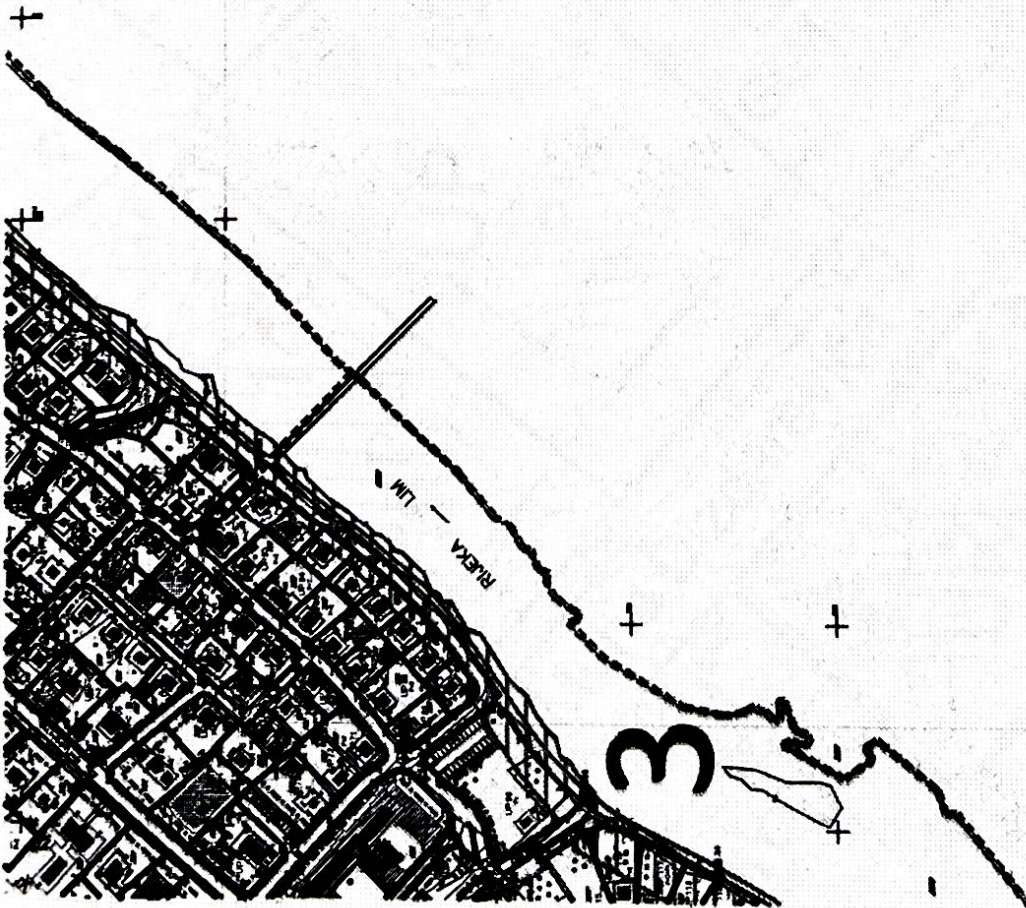
Poštovani,

U prilogu dopisa dostavljamo Vam izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje –plan parcelacije sa koordinatama urbanističke parcele UP 137 zona 3 , katastarska parcela broj 1268 KO Bijelo Polje.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA



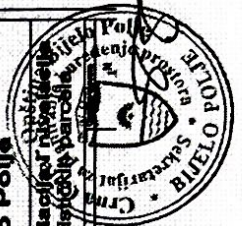
Bošković



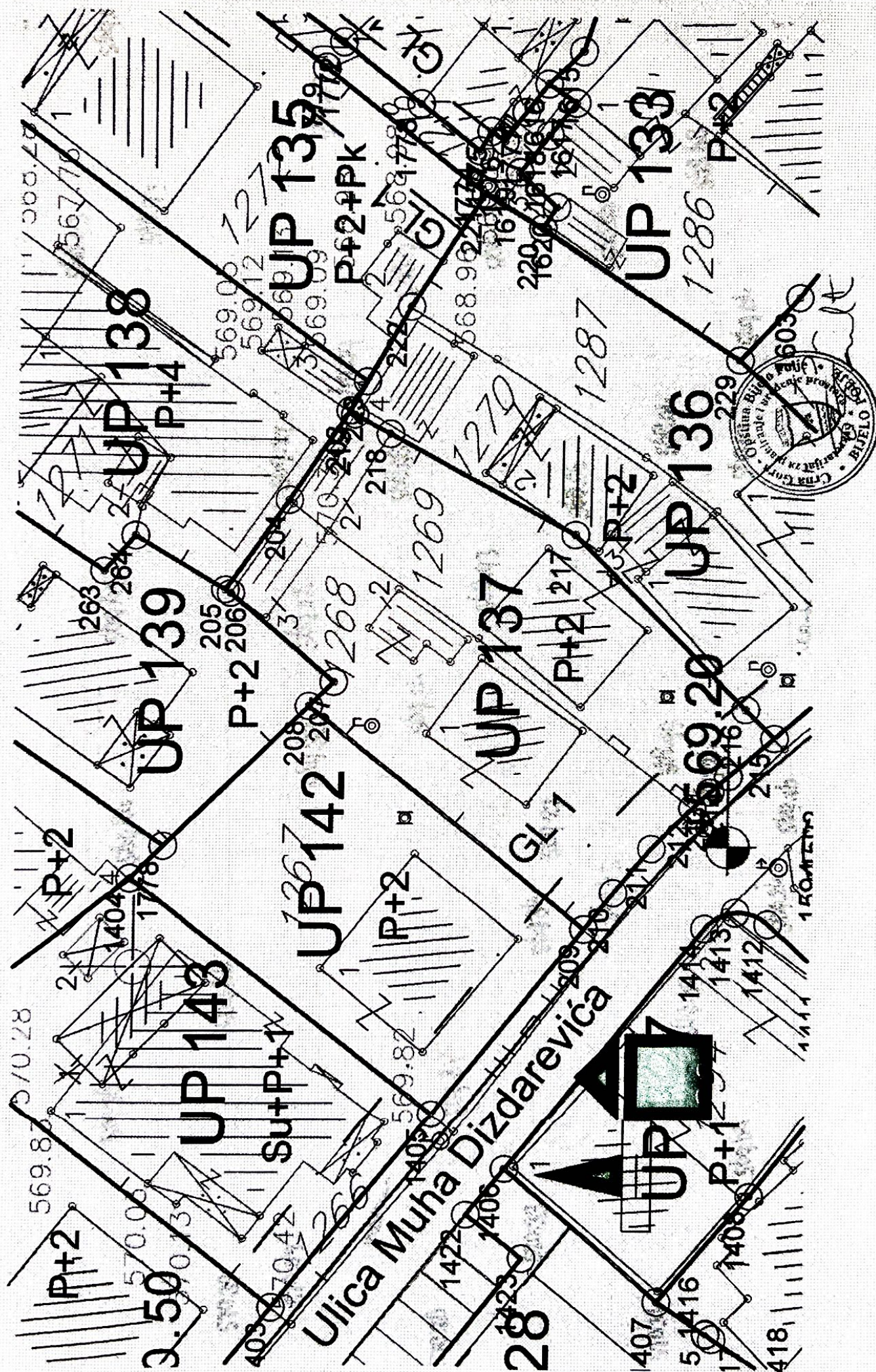
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Posjedni objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulice, rijeke
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Gradivna linija GL0
	Gradivna linija GL1
	Gradivna linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim interesom
	Zaštita prirodne baštine - zaštićeno zelenilo
	Most
	Pješačka površina
	Osnovne saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpe
	Željeznička pruga sa zaštićenom zonom
	Željezničko stajalište
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Čuvana arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Amfiteatarska oplotina
	Zaštita (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Paroelacija, regulacija i razvrstavanje sa tačkama urbanističke parcelacije	

Izradio: Goran Vukobratović
 Datum: 15.05.2018. godine
 "Centralna zona" - Bijelo Polje
 Izgled: 1:1000 od 1:5000, 2018. godine

Ovlašćenje: 1000/18
 Datum: 15.05.2018. godine
 1:1000, 2018. godine
 Izradio: Goran Vukobratović



Handwritten signature and initials.

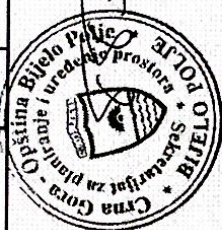


	199	7398486.405	4766265.633
	200	7398484.102	4766266.423
	201	7398481.971	4766265.244
	202	7398481.219	4766264.25
P:686.5	203	7398539.45	4766185.31
	204	7398533.16	4766189.48
	205	7398526.76	4766193.92
	206	7398526.51	4766193.53
	207	7398520.24	4766186.24
	208	7398518.53	4766187.97
	209	7398502.758	4766168.478
	210	7398505.316	4766166.452
	211	7398508.425	4766163.823
	212	7398511.36	4766161.003
	213	7398512.521	4766159.782
	214	7398513.649	4766158.531
	215	7398516.422	4766155.376
	216	7398518.45	4766157.39
	217	7398530.84	4766169.42
	218	7398537.84	4766182.47
	219	7398539.16	4766184.98
	220	7398552.37	4766172.1
	221	7398554.73	4766176.11
	222	7398546.82	4766181.14
	223	7398541.539	4766184.128



DUP "CENTRALNA ZONA", BIJELO POLJE, ZONA 3

Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP POVRŠINA (m ²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMJENA
137	686,31	205,89	500,00	0,30	0,73	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina





Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 14/2/25

Datum: 01.04.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Bećirbašić Hajrudin

(naručilac poslova)

sa JMB 2607968280014

iz Bijelog Polja
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

KO Bijelo Polje

LN/PL 3826

Katastarska parcela 1268

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

Bećirbašić Hajrudin

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB 2607968280014

iz Bijelog Polja

(mjesto)

Bećirbašić Hajrudin

(potpis)



Geodetska organizacija

Geodeting DOO

DIREKTOR

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

(ime i prezime)

(potpis)

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 14/2/25

Datum: 01.04.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE



Po zahtjevu Bećirbašić Hajrudina
(narčilac poslova)

iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

od **18.02.2025.**
(datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)



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



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

(potpis)

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

PIB: 02917700

PDV: 70/31-01496-9

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

"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 **01.04.2025.** po predmetu broj **14/2/25**
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: **Bećirbašić Hajrudin**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska

organizacija: **Branko Jovanović**

Stranke: **Bećirbašić Hajrudin**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 01.04.2025. godine pristupilo se snimanju KP 1238, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje
za potrebe parcelacije po DUP-u.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Bećirbašić Hajrudin
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

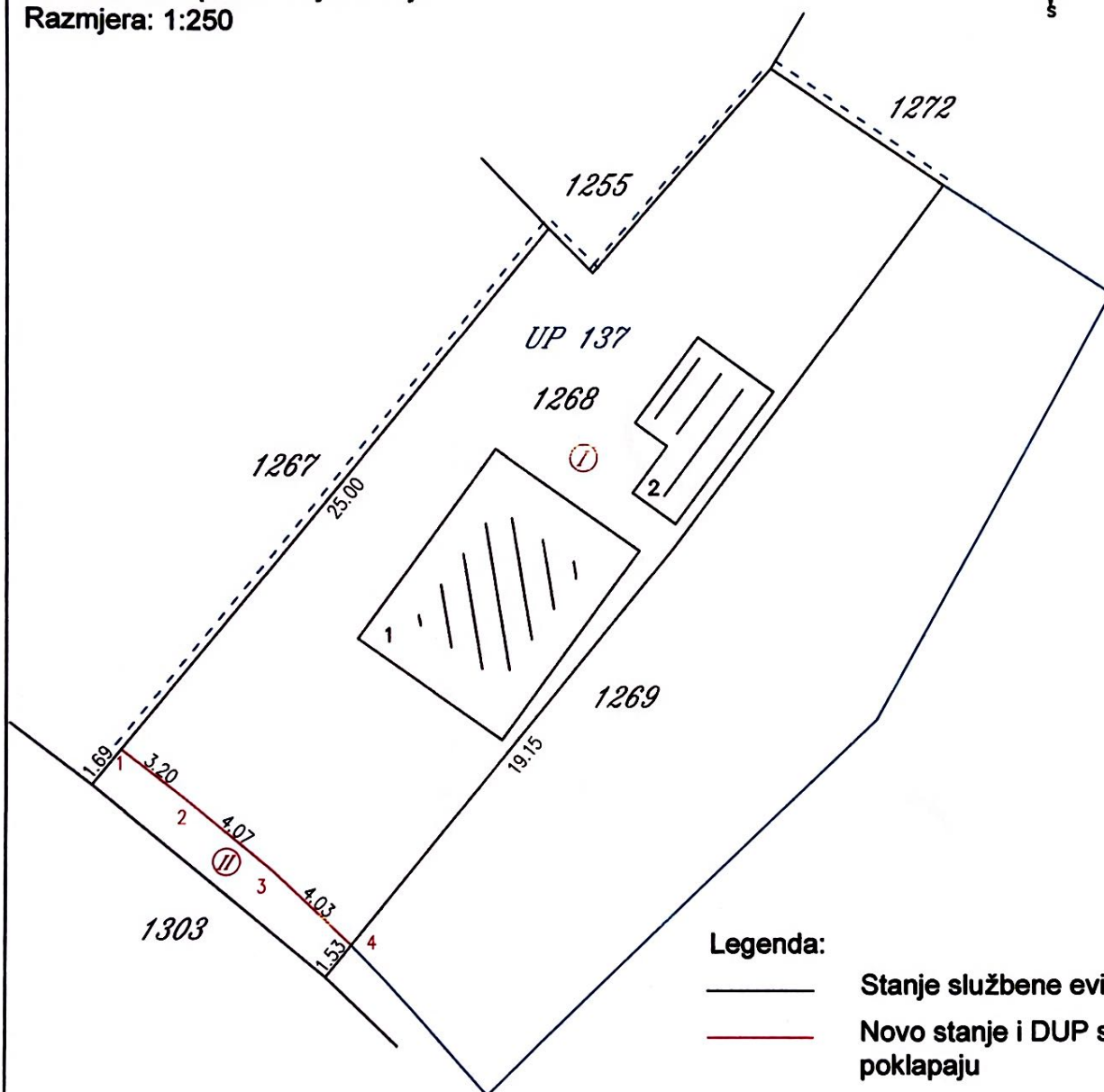
Organ Uprave

Područna jedinica: Bijelo Polje

Opština: Bijelo Polje

Katastarska opština: Bijelo Polje

Razmjera: 1:250



Legenda:

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

Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7398502.76	4766168.48
2	7398505.32	4766166.45
3	7398508.43	4766163.82
4	7398511.36	4766161

Ovlašćena geodetska agencija:

"Geodeting" DOO Bijelo Polje

(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)

Snimio dana: 01.04.2025.

Ime i prezime ovlašćenog lica:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

(Ovlašćenje broj 02577/3 od 15.03.2013.)

Potpis:



Ovjerava:

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

Uprava za nekretnine

Opština

Bijelo Polje

STARO STANJE

[illegible]

A LIST (podaci o parcelama)

1	3826	Državna svojina 02002800	1268	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	58	58	
		Bećirbašić Abdulah Hajdurin 2607968280014		2	korišćenje	1/1	Pomoćna zgrada	18	18	
							Dvorište	305	305	
						UKUPNO:		381	381	

Pregledao i ovjerio: 0.0.

Bijelo Polje, 01.04.2025.

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



Bijelo Polje
Bijelo Polje

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	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

381

Obradio: Branko Jevanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/13
"Geodeting" d.o.o.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.7. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P, na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje

LOKACIJA: NA DIJELU URBANISTIČKE PARCELE UP 137 (ZONA 3) KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 1268 KO BIJELO POLJE, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE

INVESTITOR: BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" D.O.O.

1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat za stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2, u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 032-352-5148-06/4-89/5 od 14.01.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 032-352-5148-06/4-89/5 od 14.01.2020. godine kao i u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predviđeno mjesto izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2, je na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekat izgraditi kao stambeno-poslovnog, spratnosti Po+P+2, koji treba četiri funkcionalne cjeline.

Funkcionalna cjelina podruma stambeno-poslovnog objekta treba da sadrži: lift, stepenište i kotlarnicu.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambeno-poslovnog objekta treba da sadrži: hodnik, lift, stepenište, poslovni prostor, muški i ženski wc.

Funkcionalna cjelina prvog sprata stambeno-poslovnog objekta treba da sadrži: hodnik, lift, stepenište, dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, balkon.

Funkcionalna cjelina drugog sprata stambeno-poslovnog objekta treba da sadrži: hodnik, lift, stepenište, dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, balkon.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne materijale koji se koriste za izradu sličnih objekata. Boju i materijalizaciju prilagodi preporukama iz UT uslova.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima seizmičke zone u AB konstrukciji uz poštovanje funkcionalnog rješenja objekta.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi

Predvidjeti fasadne zidove od termo bloka, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili u zavisnosti od pozicije fasade.

Krovovi

Krov predvidjeti kao dvovodni, u nagibu od 25° i 30°, prekriven crijepom u odgovarajućoj boji, u skladu sa objektom.

Fasadni otvori

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u antracit boji, u skladu sa funkcionalnim rješenjem objekta.

Instalacije

Objekat je povezati na kompletnu elekto i vodovodnu infrastrukturu.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P, na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje

UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat je urađen na osnovu idjenog rješenja u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 032-352-5148-06/4-89/5 od 14.01.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Predviđeno mjesto izgradnje stambeno-poslovnog objekta je na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

Objekat je spratnosti Po+P+2 čija ukupna bruto površina iznosi 336,61m².

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji arhitektonsko-oblikovni izraz formirajući jednostavnu kompoziciju upotrebom savremenih materijala, ne narušavajući vrijednosti prostora.

POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskoj parceli broj 1268 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 3826- PREPIS, evidentirana je porodična stambena zgrada 58m² i pomoćna zgrada 18m².

Uvidom u zapisnik o inspekcijskom pregledu sačinjen dana 19.05.2021. konstatovano je da je podnesen zahtjev za uklanjanje stambenog i pomoćnog objekta, kao i elaborat o uklanjanju objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Urbanistička parcela UP 137 – zona 3 – nalazi se u zoni koja je izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS)-TIP 3.

Građevinska linija prema prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 1,5m.

Građevinska linija prema ulici, definisana je koordinatama.

SAOBRAĆAJ

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa katastarske parcele 1303, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje površine 964 m² po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora u obimu prava svojina 1/1 i Opština Bijelo Polje u obimu prava raspolaganje 1/1.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao stambeno-poslovni, spratnosti Po+P+2, koji sadrži četiri funkcionalne cjeline.

Funkcionalna cjelina podruma stambeno-poslovnog objekta sadrži: lift, stepenište i kotlarnicu.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambeno-poslovnog objekta sadrži: hodnik, lift, stepenište, poslovni prostor, muški i ženski wc.

Funkcionalna cjelina prvog sprata stambeno-poslovnog objekta sadrži: hodnik, lift, stepenište, dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, balkon.

Funkcionalna cjelina drugog sprata stambeno-poslovnog objekta sadrži: hodnik, lift, stepenište, dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, balkon.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u rekonstruisanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako na prizemlju, tako i na spratu, čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.

Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstruktivni sistem za prijem i prenos opterećenja čine monolitne AB ploče, sa kojih se opterećenje prenosi na AB grede i stubove, do armirano - betonskih temelja.

Zidovi ispune su od termo blokova debljine 20cm, a stubovi su dimenzija 20x20cm.

Krov objekta je dvovodni, u nagibu od 25° i 30°, krovni pokrivač je crijep continental , boja antracit.

Na objektu predviđena je demit fasada d=5cm, RAL 8003 i 9002.

Spoljašnja bravarija predviđena je od ALU bravarije u antracit boji.

Predviđena je su dekorativni paravani u boji drveta na jugozapadnoj i sjeverozapadnoj fasadi.

Unutrašnja stolarija je planirana od drveta.

Zidovi kompletnog objekta se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u RAL 9010 boji. Zidovi kuhinja oblažu se keramikom do visine od 1.60m, dok se u kupatilima oblažu čitavom visinom.

Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane i gletovane površine.

Podovi su u kuhinji, WC-u i kupatilu obloženi keramikom, dok je za ostale prostorije završna obrada parket.

Predviđeno je fundiranje na trakastim temeljima. Temelji su povezani temeljnim gredama.

Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

KROV: - Sloj K1

- | | |
|-----------------------|---------|
| • Crijep kontintental | 2,0 cm |
| • Letva 3/5 | 3,0 cm |
| • Paropropusna folija | |
| • Kamena vuna 5cm | |
| • Kontra letva 5/8 | 8,0 cm |
| • Daska 2,4cm | 2,40 cm |
| • Rogovi 10/14 | 14,0 cm |

TAVAN:

- | | |
|----------------|---------|
| • Daska 2,4 cm | 2,4 cm |
| • Letve 5x5 | |
| • Tervol 5cm | 5,0 cm |
| • AB ploča | 13,0 cm |
| • Malter | 2,0 cm |

PODOVI:

- Podovi prizemlja:

- | | |
|------------|--------|
| • Keramika | 2,0 cm |
|------------|--------|

• Cementni estrih	4,0 cm
• PVC folija	
• Stirodur	5,00 cm
• AB pločaa	10,0 cm
• Tamponski sloj	10,0 cm

OBRADA ZIDOVA:

- Obrada fasadnog zida prizemlja i sprata:

• Termo fasada - Demit (stiropol)	
• Termo blok	20,0 cm
• Unutrašnji malter sa gletovanjem	2,0 cm

- Obrada zidova u kupatilima:

• keramičke pločice	1,0 cm
• lijepak	0,2 cm
• produžni malter R 1:3:9	2,0 cm
• blok	25,0 cm

OBRADA PLAFONA :

• enterijer - moleraj	
• gletofix	
• produžni malter R 1:3:9	2,0 cm

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od kvalitetnog drveta. Na spoju štoka sa zidom postaviti dekorativnu lajsnu.

Vratna krila su sa okvirom od punog drveta, a ispuna je puna. Završna obrada unutrašnje stolarije je farbanje mat bojom sa svim predradnjama. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

BRAVARIJA

Ulazna vrata i prozori predviđeni su od alu profila, u antracit boji, zastakljeni trostrukim IZO staklom 4+16+4+16+4 mm sa niskoemisionim premazom na jednom staklu. Okove i brave prilagoditi namjeni.

LIMARIJA

Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim, d=0,06 mm od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada uvala, horizontalnih i vertikalnih djelova oluka.

UREĐENJE TERENA

Lokaciju koju čine kat. parcele, zadržaće dijelom zelene površine, dok razdvajanje od susjednih parcela će se riješiti već postojećom AB ogradom. Plato ispred objekta će biti polpločan behaton pločama u sivoj boji. Procenat ozelenjavanja iznosi 42%.

TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji je projektovan zaštićen je za klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema, termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, međuspratna tavanica, i svi podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za razmatranu klimatsku zonu.

ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću nosivih zidova, krovnom konstrukcijom, kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizacija.

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

Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 362m², na osnovu geodetskog elaborata parcelacije po DUP-u.

Bruto razvijena građevinska površina objekta sa podrumskom etažom iznosi 336,61m².

Kako se u BRGP ne obračunavaju tehnički sistemi objekta, ukupna BRGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti iznosi 264,21m².

Ostvareni indeks izgrađenosti na dijelu UP 137 koji čini kat. parcela br. 1268 iznosi:

Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,30

$$I_z = 88,42\text{m}^2 / 362\text{m}^2 = 0,24 < 0,30$$

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.

Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 0,73

$$I_i = 264,21\text{m}^2 / 362\text{m}^2 = 0,73 < 0,73$$

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.

Prema UT-u maksimalna dozvoljena spratnost objekta – P+2

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA (P₀+P+2).

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

PARAMETRI ZA KOMPLETNU URBANISTIČKU PARCELU:

Imjući u vidu da BRGP na dijelu UP 137 koji čini kat. Parcela br. 1269 KO Bijelo Polje iznosi 160,83m², te površina pod objektima je 87,16m².

Ostvareni urbanistički parametri za ukupnu UP 137 koju čine djelovi kat. Parcele broj 1268 i 1269 KO Bijelo Polje iznose:

$$I_i = 160,83 + 264,21 = 425,04$$

$$425,04 / 686,31 = 0,62 \text{ (0,73)}$$

$$I_z = 87,16 + 88,42 = 175,58\text{m}^2$$

$$175,58 / 686,31 = 0,25 \text{ (0,30)}$$

U B. Polju,
jun 2026. godine

Odgovorni projektant:
SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tacka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeden je sa katastarske parcele 1303, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje površine 964 m² po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora uobimu prava svojina 1/1 i Opština Bijelo Polje u obimu prava raspolaganje 1/1.

ZADATI PARAMETRI PREMA UT-u		OSTVARENI PARAMETRI IDJENIM RJEŠENJEM	PARAMETRI ZA UKUPNU UP 137
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 362m ²		Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 362m ²	Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 686,31m ²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0,30	0,24	0,25
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,73	0,73	0,62
MAX SPRATNOST	P+2	Po+P+2	
PARKING MJESTA	1 pm/1 stan	4 pm	5pm
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	500m ²	264,21m ²	425,04m ²
MAKSIMAMALNA VISINSKA KOTA OBJEKTA	/	14,46 m	14,46 m
IZGRAĐENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)		88,42 m ²	175,58m ²

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Odgovorni projektant:
SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.





SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

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

Datum: 30.03.2026.

„GEODETING“ d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **1268**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u LN 3826 na ime Bećirbašić Abdulah Hajrudin u obimu prava korišćenje 1/1 i Državna svojina u obimu prava svojina 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, „GEODETING“ konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na dijelu **UP 137** koju čini **dio I** katastarske parcele **1268** površine 58 m2 po kulturi Porodična stambena zgrada, 18 m2 po kulturi Pomoćni objekat i 286 m2 po kulturi Dvorište (preuzeto iz elaborata parcelacije po DUP-u KP 1268, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje koji je uradila ovlašćena geodetska agencija „Geodeting“ DOO).

UP 137, DUP-a „Centralne zone“ Bijelo Polje je površine 686 m2.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa katastarske parcele **1303**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje površine 964 m2 po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora u obimu prava svojina 1/1 i Opština Bijelo Polje u obimu prava raspolaganje 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Za „GEODETING“ doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Prikaz površina objekta

BILANS POVRŠINA

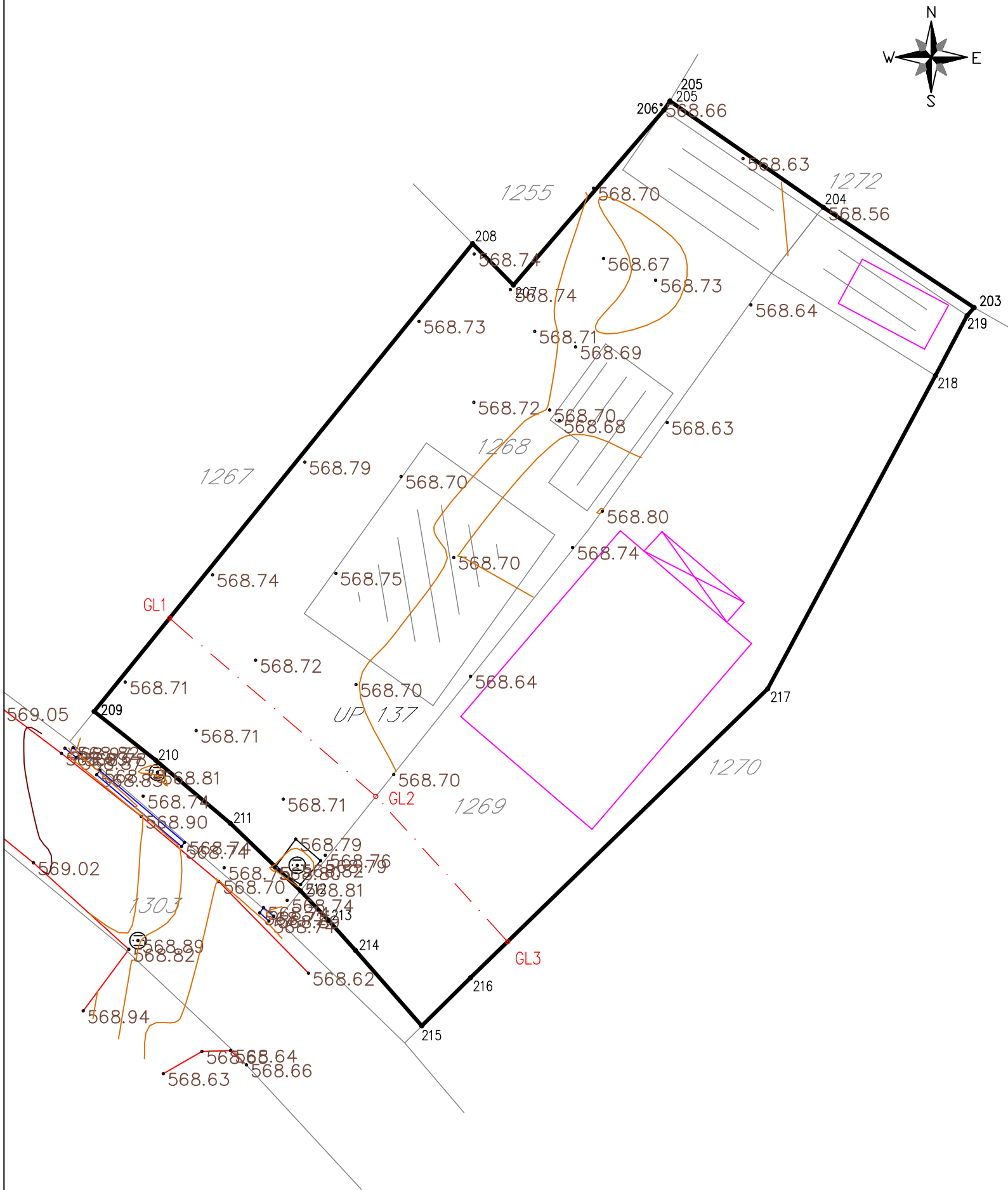
Neto površina po etažama iznosi:

-NETO podruma:	P=67.28 m ²
-NETO prizemlja:	P=58.94 m ²
-NETO sprata I:	P=75.48 m ²
-NETO sprata II:	P=75.48 m ²
Ukupno neto:	P=277.18 m²

Bruto razvijena građevinska površina po etažama iznosi:

-BRGP podruma:	P=72,40 m ² + 5,78 m ² =78,18 m ²
-BRGP prizemlja:	P=71.51 m ²
-BRGP sprata I:	P=93.46 m ²
-BRGP sprata II:	P=93.46 m ²
Ukupno bruto:	P=336.61 m²
BRGP za obradu:	P=264,21 m² bez podruma

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koodinate tačaka		
građevinske linije		
GL1	7398505.902	4766172.364
GL2	7398514.5	4766164.94
GL3	7398519.992	4766158.888

LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Urbanistička parcella
- Građevinska linija
- Asfalt
- Zid
- Postojeći objekti
- Šaht

Koodinate tačaka		
urbanističke parcele br.137		
203	7398539.45	4766185.31
204	7398533.16	4766189.48
205	7398526.76	4766193.92
206	7398526.51	4766193.53
207	7398520.24	4766186.24
208	7398518.53	4766187.97
209	7398502.758	4766168.478
210	7398505.316	4766166.452
211	7398508.425	4766163.823
212	7398511.36	4766161.003
213	7398512.521	4766159.782
214	7398513.649	4766158.531
215	7398516.422	4766155.376
216	7398518.45	4766157.39
217	7398530.84	4766169.42
218	7398537.84	4766182.47
219	7398539.16	4766184.98

GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Božidar Hajudin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1268, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje	
Glavni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Mart, 2025.		Datum revizije i M.P.	

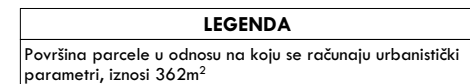




LEGENDA	
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 362m ²	
	Granica UP
	Građevinska linija
	Granica kat. parcele
	Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele
	Popločanje
	Zelene površine
Max. spratnost objekta: P+2	
Parametar za parkiranje: u okviru parcele	
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
BRGP stambeno-poslovnog objekta za obradu: 264,21m ²	
Index zauzetosti: 0,24 (max 0,30)	
Index izgrađenosti: 0,73 (max 0,73)	
Spratnost stambenog objekata: Po+P+2	
Parking mjesta: 4pm	
Izgrađena površina (površina pod objektom): 88,42m ²	
PARAMETRI ZA UKUPNU UP 137	
BRGP stambeno-poslovnog objekta: 425,04m ²	
Index zauzetosti: 0,25 (max 0,30)	
Index izgrađenosti: 0,62 (max 0,73)	
Parking mjesta: 5pm	
Izgrađena površina (površina pod objektom): 175,58m ²	

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:500	
Saradnik/ci :		Prilog :	Br. priloga : Br. strane : A.01.1
Datum izrade :		Datum revizije : MP	





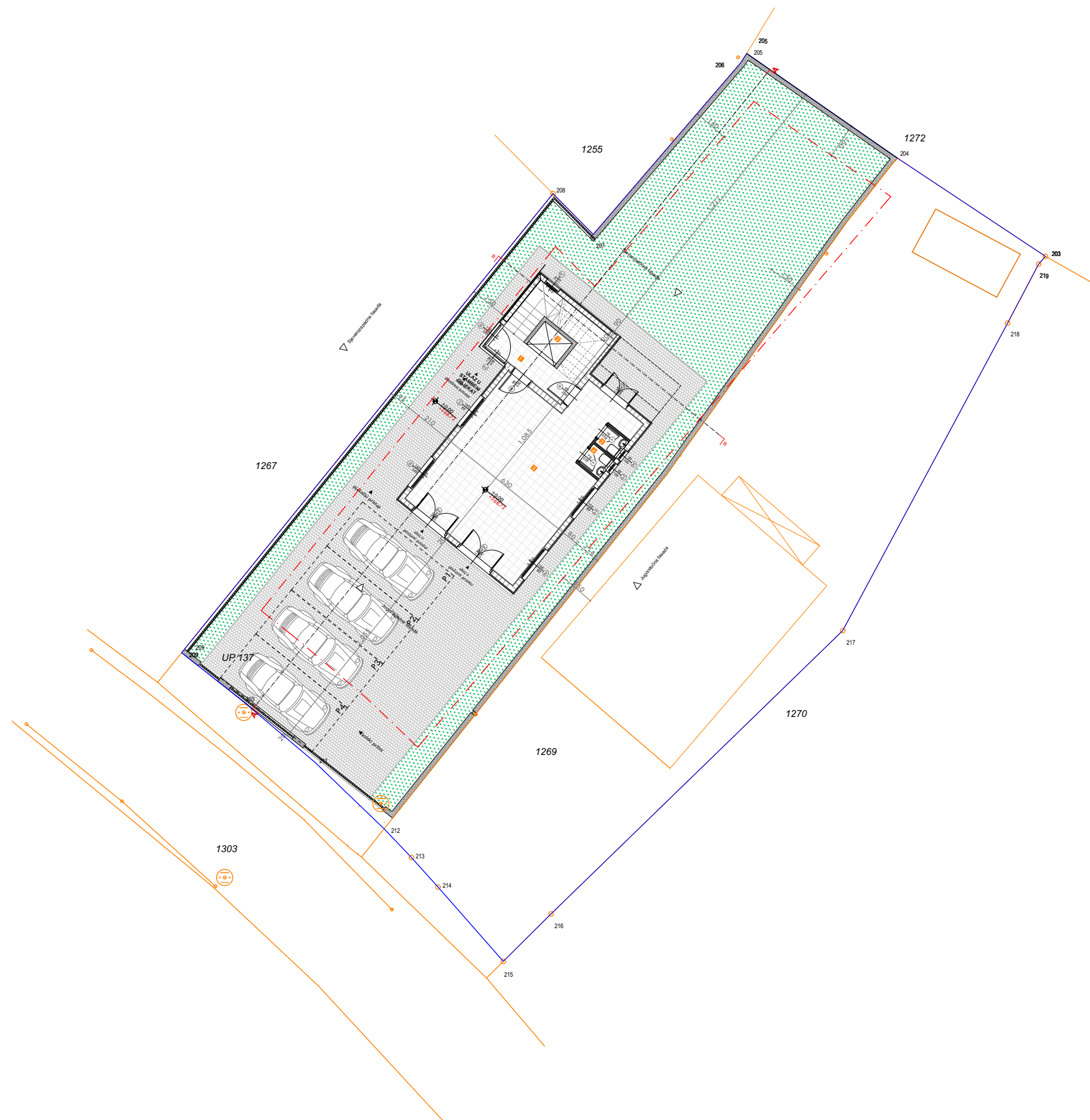
- | |
|---|
| Max. spratnost objekta: P+2 |
| Parametar za parkiranje: u okviru parcele |

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

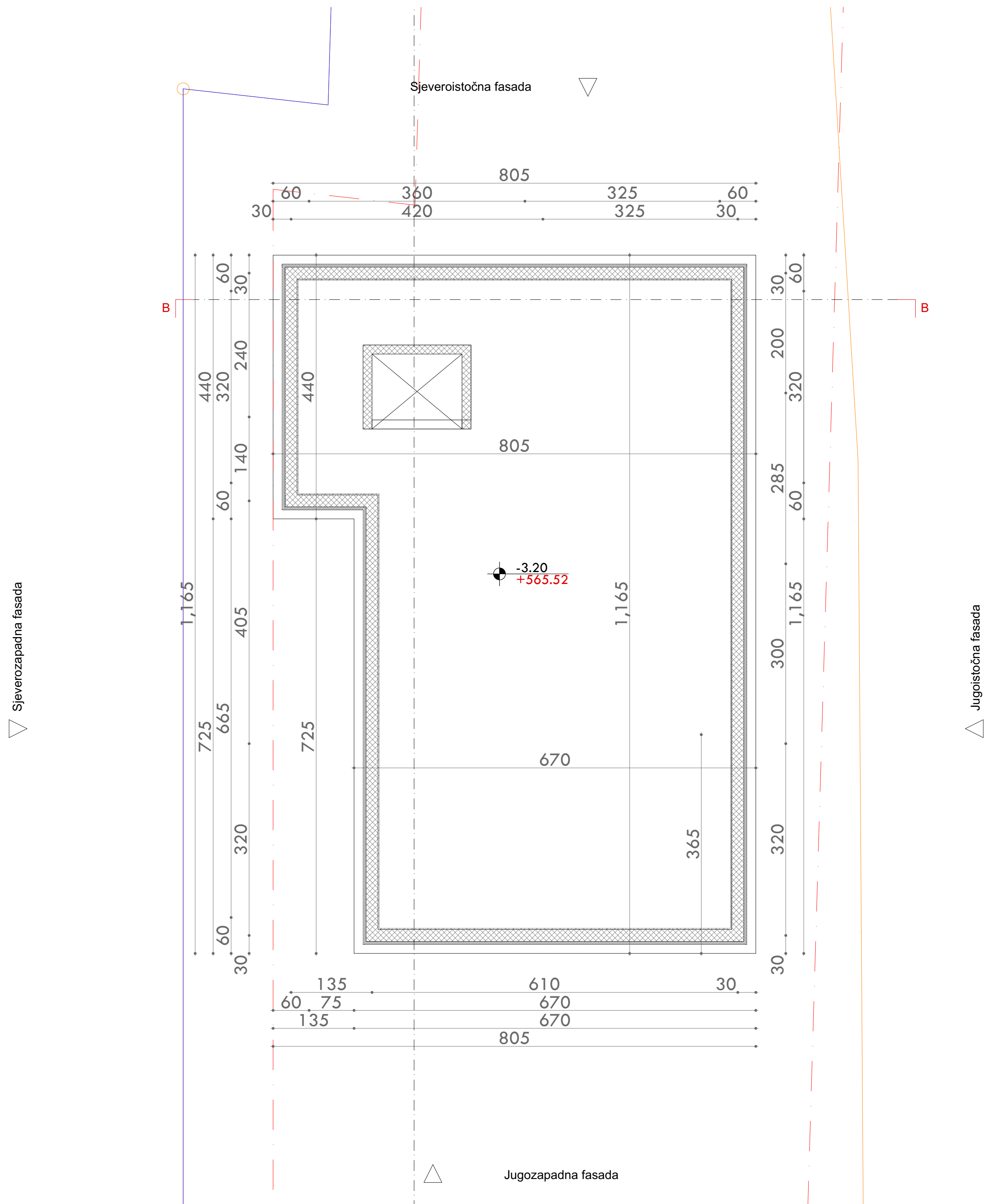
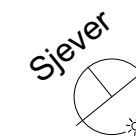
BRGP stambeno-poslovnog objekta za obradu: 264,21m ²
Index zauzetosti: 0,24 (max 0,30)
Index izgrađenosti: 0,73 (max 0,73)
Spratnost stambenog objekta: Po+P+2
Parking mjesta: 4pm
Izgrađena površina (površina pod objektom): 88,42m ²

PARAMETRI ZA UKUPNU UP 137

BRGP stambeno-poslovnog objekta: 425,04m ²
Index zauzetosti: 0,25 (max 0,30)
Index izgrađenosti: 0,62 (max 0,73)
Parking mjesta: 5pm
Izgrađena površina (površina pod objektom): 175,58m ²



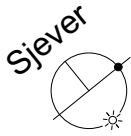
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:200
Saradnik/ci :		Prilog : Situacija uređenja terena sa osnovom prizemlja	Br. priloga Br. strane A.01.3
Datum izrade :		Datum revizije MP	



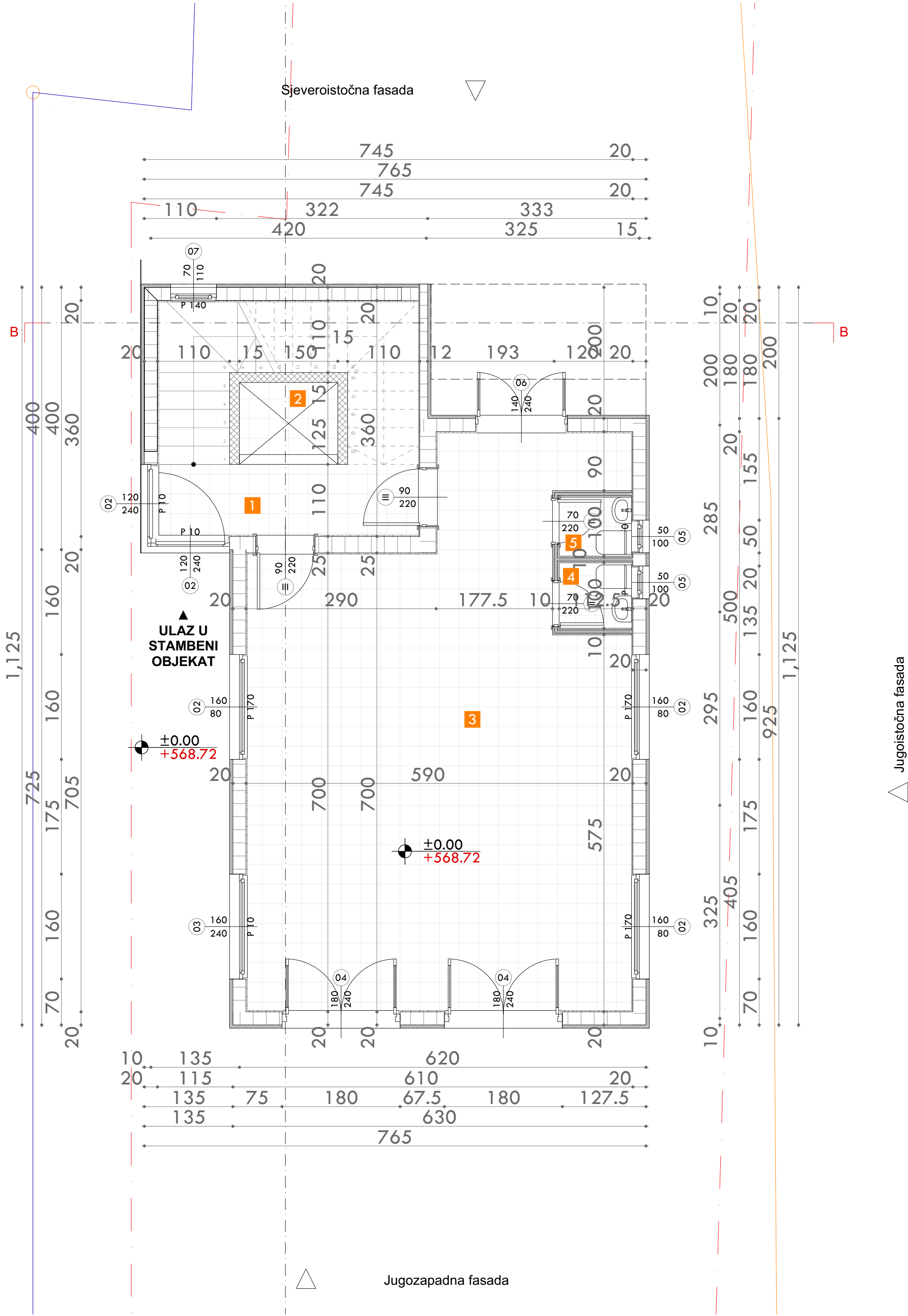
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:50
Saradnik /ci :		Prilog : -2. Temelj	Br. priloga : Br. strane : A.02.1
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50,
Saradnik/ci :		Prilog : - 1. Podrum	Br. priloga A.02.2
Datum izrade :		Datum revizije	MP



Sjeverozapadna fasada



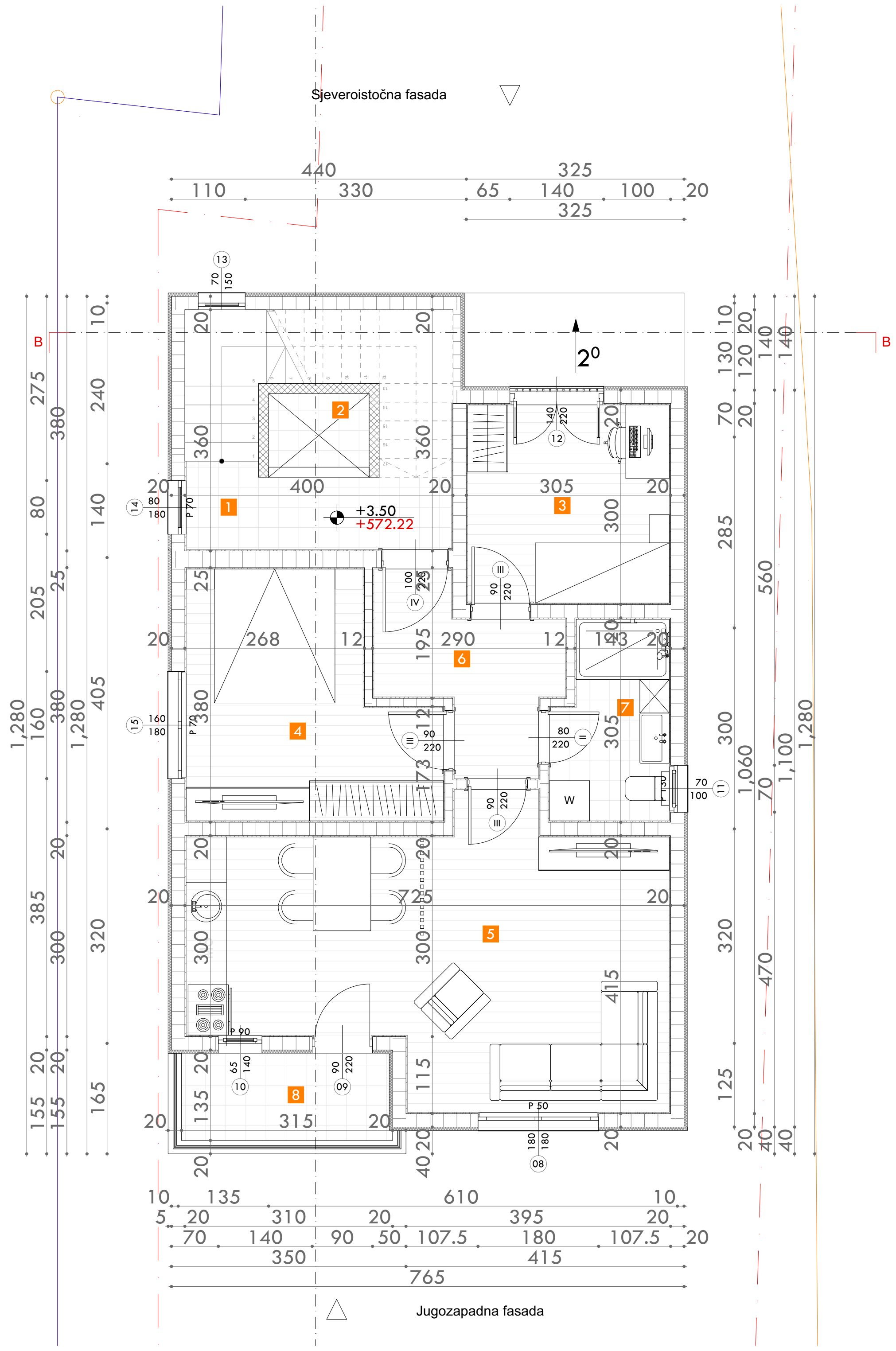
KOMUNIKACIJE						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
1	HODNIK I STEPENISTE	Keramika	Glet/boja	Glet/boja	68.19	11.58
2	LIFT	Keramika	Inox	Inox	9.72	1.65
					77.91 m³	13.23 m²

LEGENDA - PRIZEMLJE						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
3	POSLOVNI PROSTOR	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	256.87	43.61
4	WC	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	6.51	1.11
5	WC	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	5.86	0.99
					269.24 m³	45.71 m²

BRGP PODRUMA (ULAZI U OBRACUN)	5.78
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	71.51
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA I	93.46
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA II	93.46
264.21 m²	

BRGP PODRUM (NE ULAZI U OBRACUN)	72.40
IZGRAĐENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)	88.42

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN		
Objekat : STAMBENI OBJEKT	Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera : 1:1.28,
Saradnik/ci :	Prilog : 0. Prizemlje	Br. priloga :	Br. strane : A.02.3
Datum izrade :	Datum revizije MP		



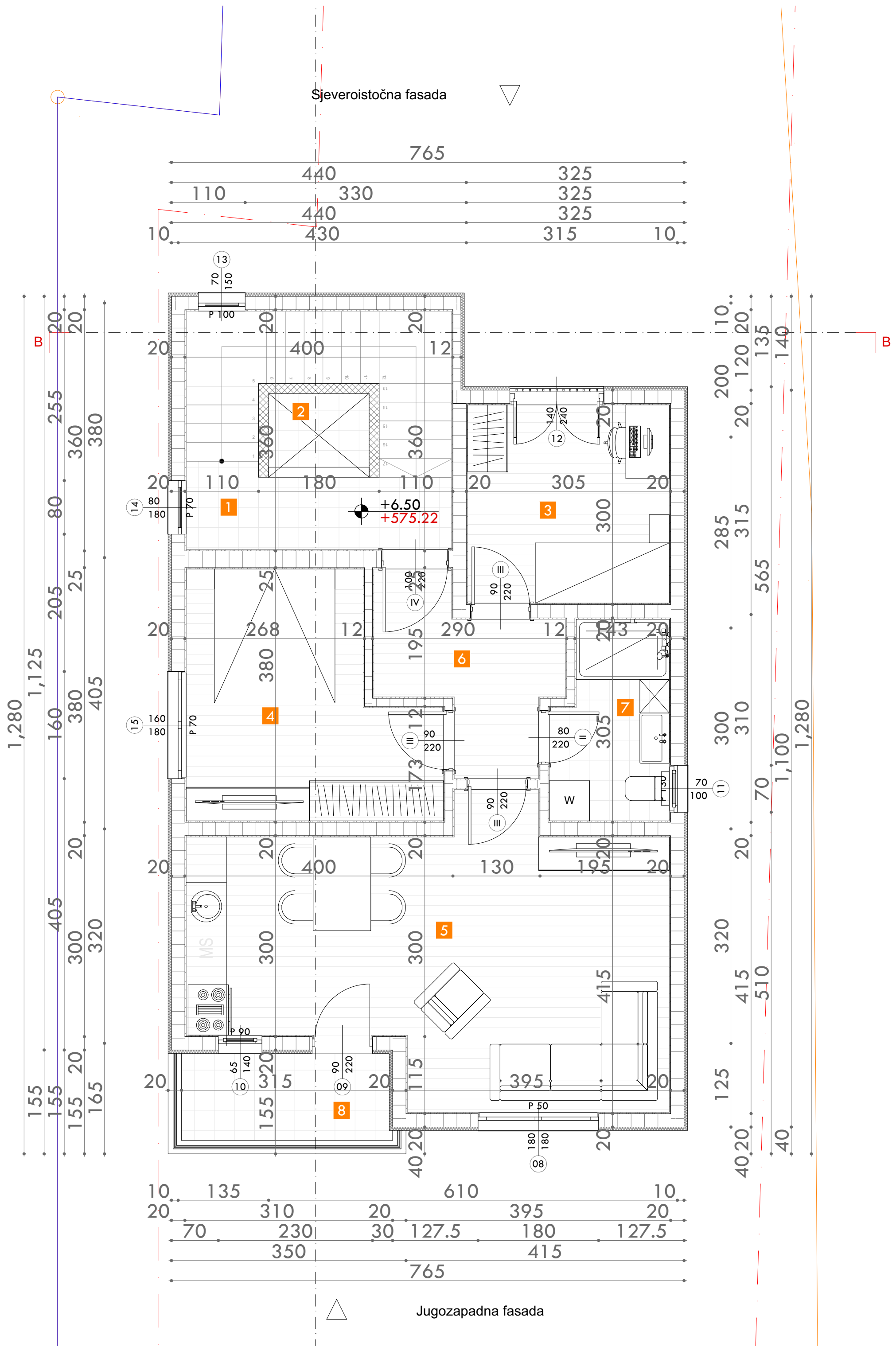
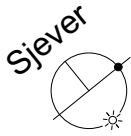
KOMUNIKACIJE						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
1	HODNIK I STEPENISTE	Keramika	Glet/boja	Glet/boja	68.19	11.58
2	LIFT	Keramika	Inox	Inox	9.72	1.65
					77.91 m ³	13.23 m ²

LEGENDA - SPRAT I						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
3	SPAVAĆA SOBA	Parket	Glet/boja	Glet/boja	52.48	8.91
4	SPAVAĆA SOBA	Parket	Glet/boja	Glet/boja	70.41	11.95
5	DNEVNA SOBA, KUHL...	Parket	Glet/boja	Glet/boja	157.46	26.73
6	HODNIK	Parket	Glet/boja	Glet/boja	33.72	5.72
7	TOALET	Keramika	Glet/boja	Glet/boja	28.62	4.86
8	BALKON	Keramika	Bavalit	Bavalit	24.05	4.08
					366.74 m ³	62.25 m ²

BRGP PODRUMA (ULAZI U OBRACUN)	5.78
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	71.51
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA I	93.46
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA II	93.46
264.21 m ²	

BRGP PODRUM (NE ULAZI U OBRACUN)	72.40
IZGRAĐENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)	88.42

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera : 1:1.28,
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Prilog : 1. Sprat I	Br. priloga : A.02.4	Br. strane : A.02.4
Saradnik/ci :	Datum revizije : MP		
Datum izrade :			



KOMUNIKACIJE						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
1	HODNIK I STEPENISTE	Keramika	Glet/boja	Glet/boja	68.19	11.58
2	LIFT	Keramika	Inox	Inox	9.72	1.65
					77.91 m³	13.23 m²

LEGENDA - SPRAT II						
Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
3	SPAVAĆA SOBA	Parket	Glet/boja	Glet/boja	52.48	8.91
4	SPAVAĆA SOBA	Parket	Glet/boja	Glet/boja	70.41	11.95
5	DNEVNA SOBA, KUHL...	Parket	Glet/boja	Glet/boja	157.46	26.73
6	HODNIK	Parket	Glet/boja	Glet/boja	33.72	5.72
7	TOALET	Keramika	Glet/boja	Glet/boja	28.62	4.86
8	BALKON	Keramika	Bavalit	Bavalit	24.05	4.08
					366.74 m³	62.25 m²

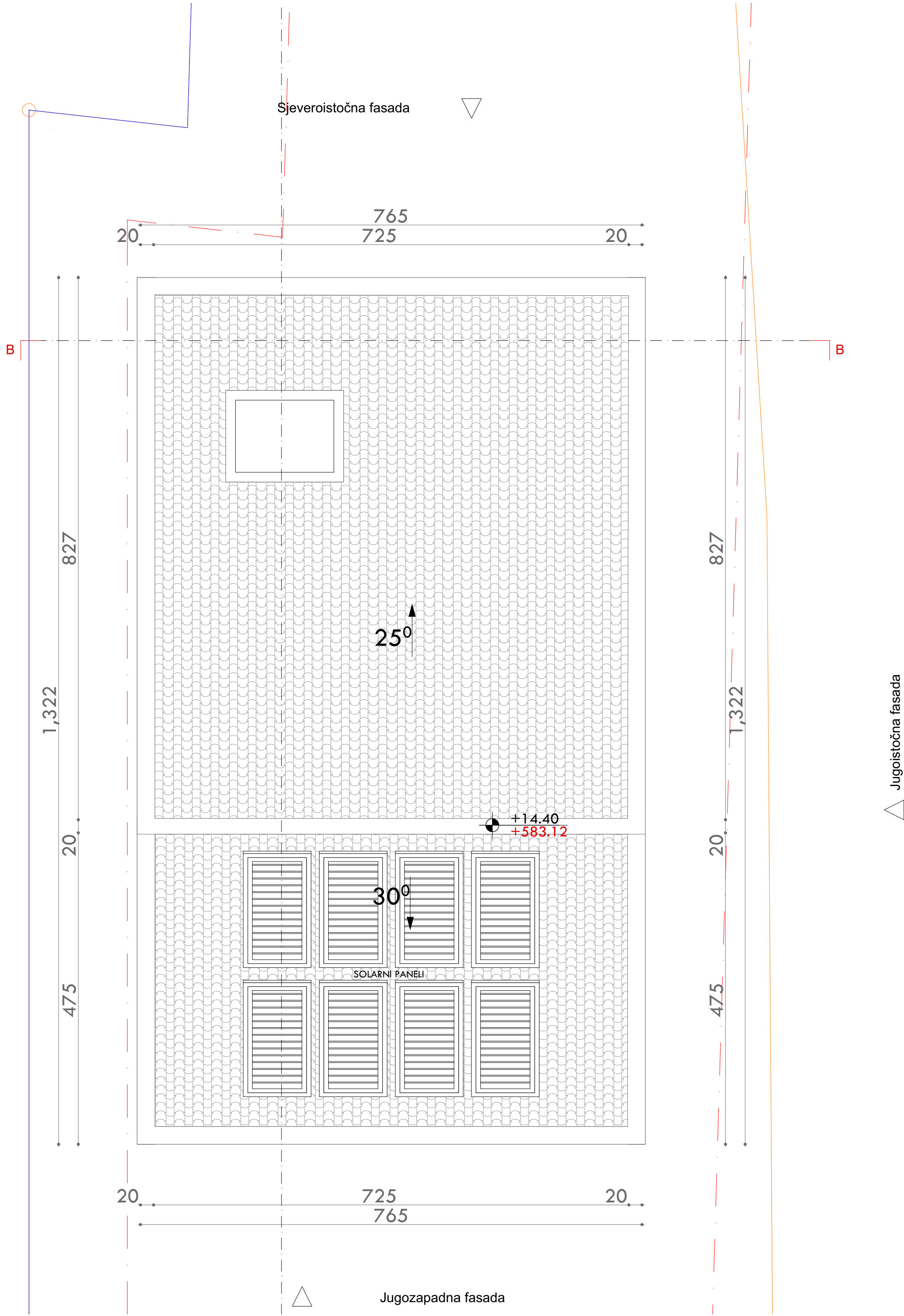
BRGP PODRUMA (ULAZI U OBRACUN)	5.78
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	71.51
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA I	93.46
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA SPRATA II	93.46
264.21 m²	

BRGP PODRUM (NE ULAZI U OBRACUN)	72.40
IZGRADENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)	88.42

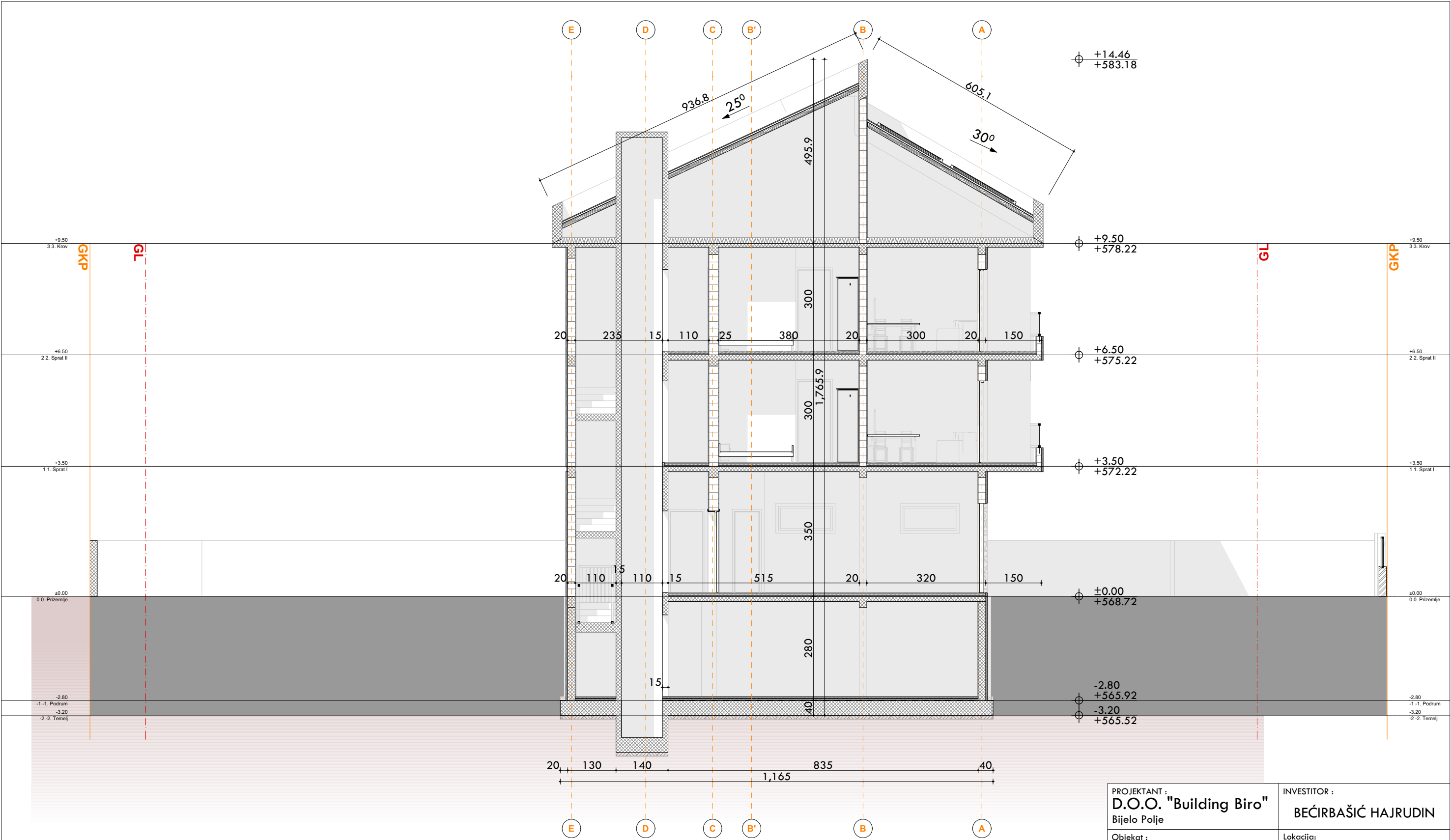
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Razmjera : 1:1.28,		
Saradnik/ci :	Prilog : 2. Sprat II	Br. priloga :	Br. strane : A.02.5
Datum izrade :	Datum revizije : MP		



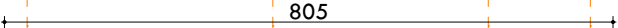
Sjeverozapadna fasada



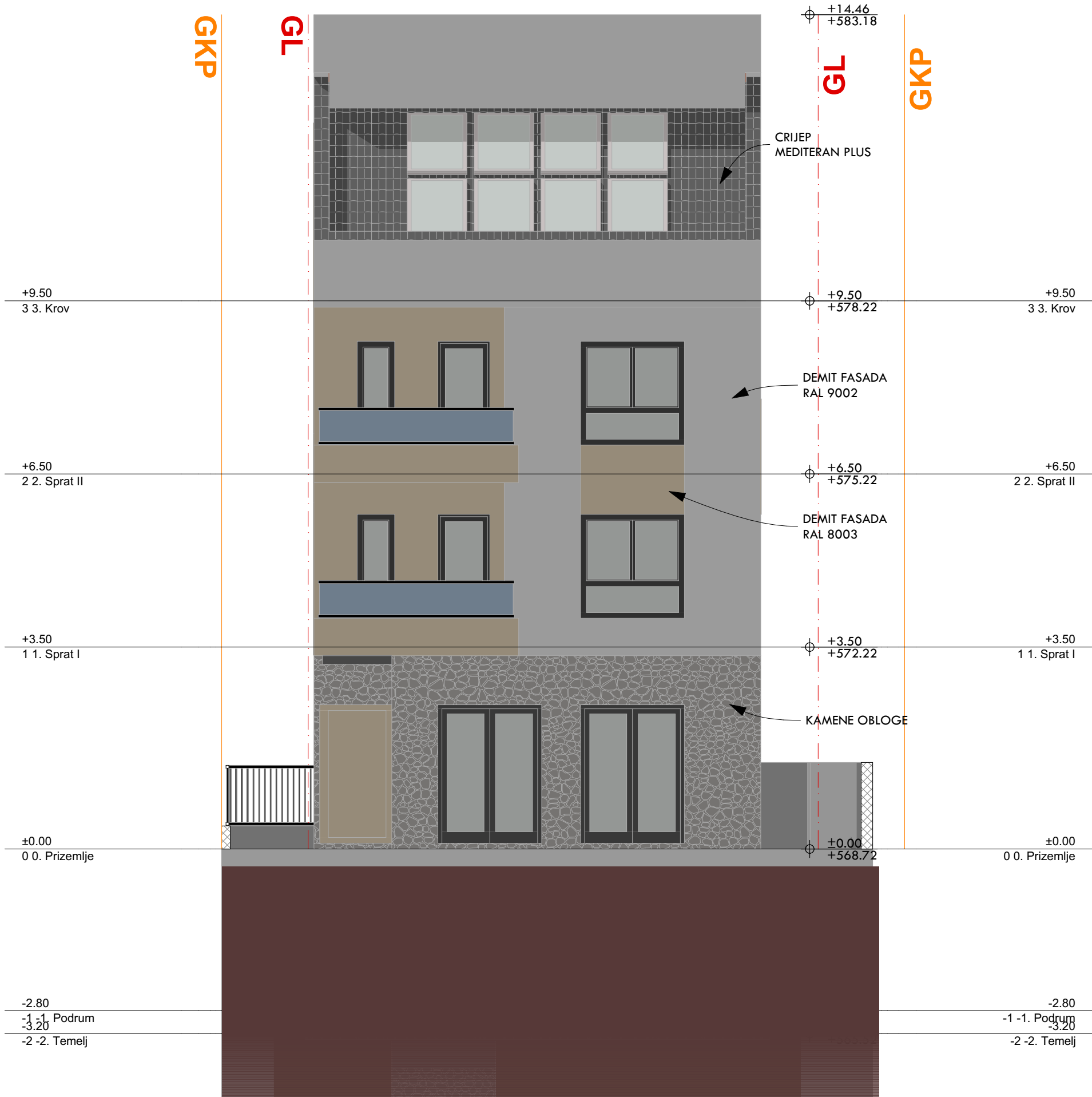
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog : 2. 2. Krov	Br. priloga : A.02.6
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



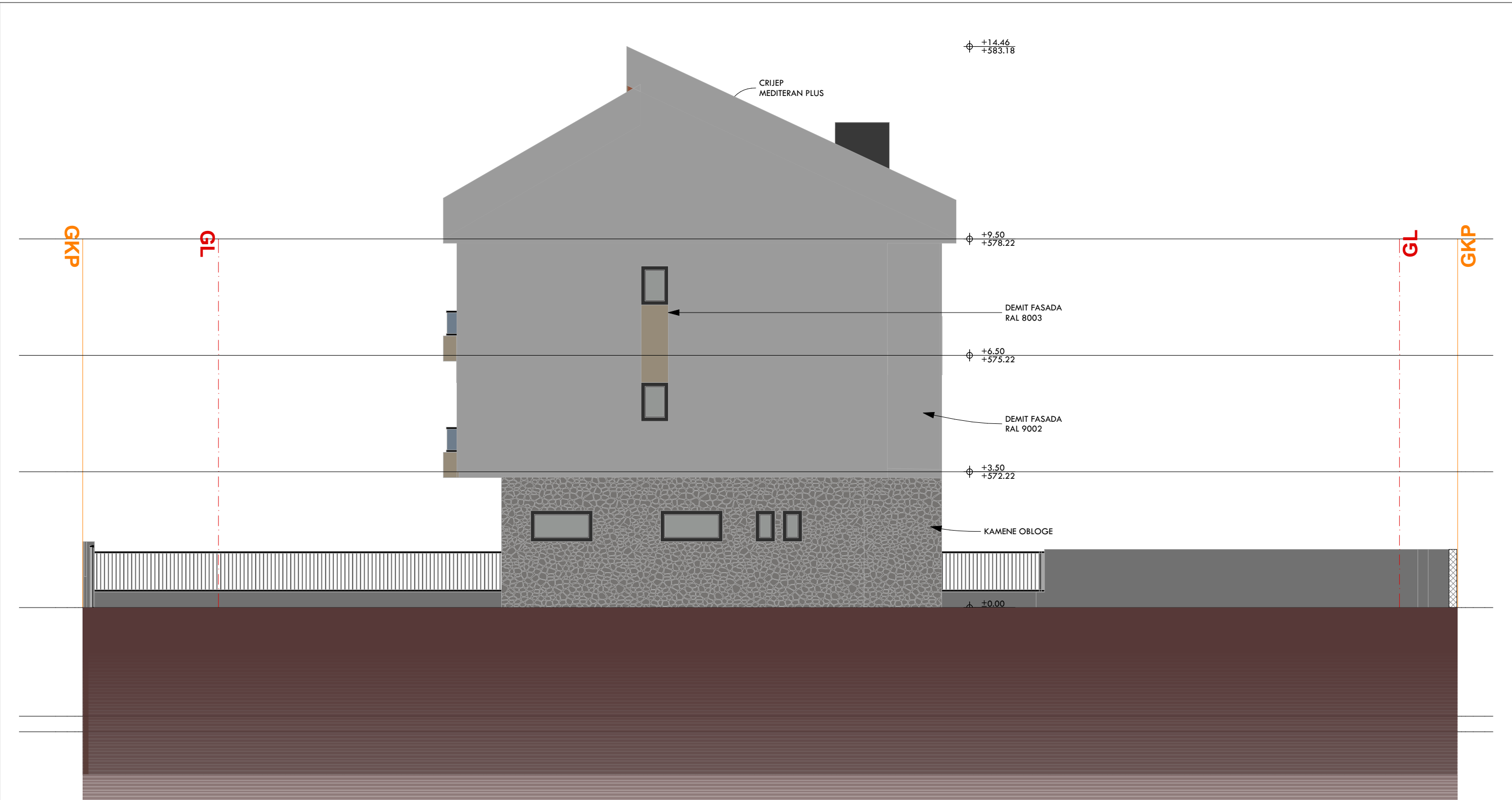
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Presjek A-A	Br. priloga A.03.1
Datum izrade :		Datum revizije e MP	



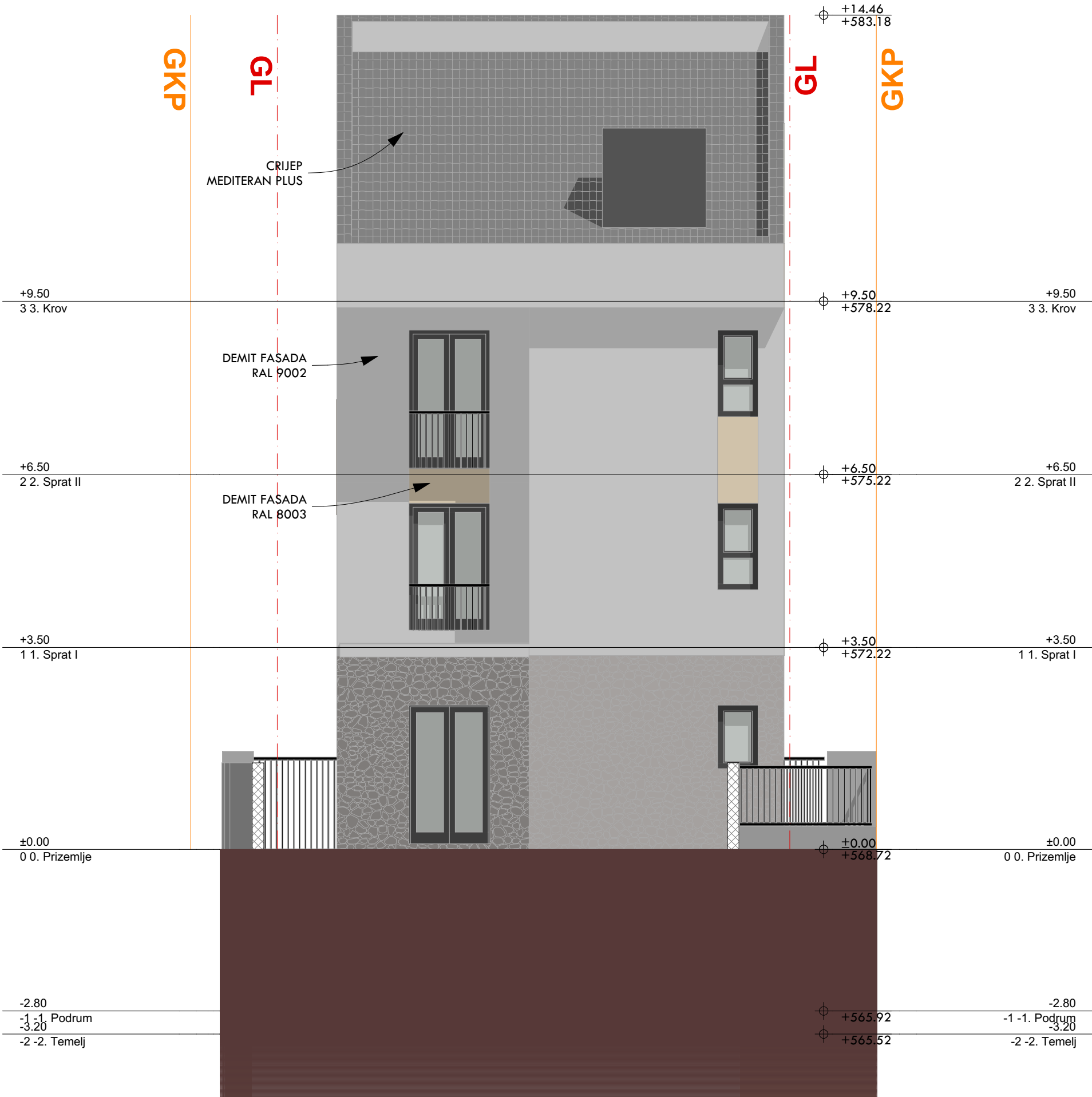
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrstu tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Ugovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:100	
Saradnik/ci :		Prilog : Presjek B-B	Br. priloga : Br. strane : A.03.2
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



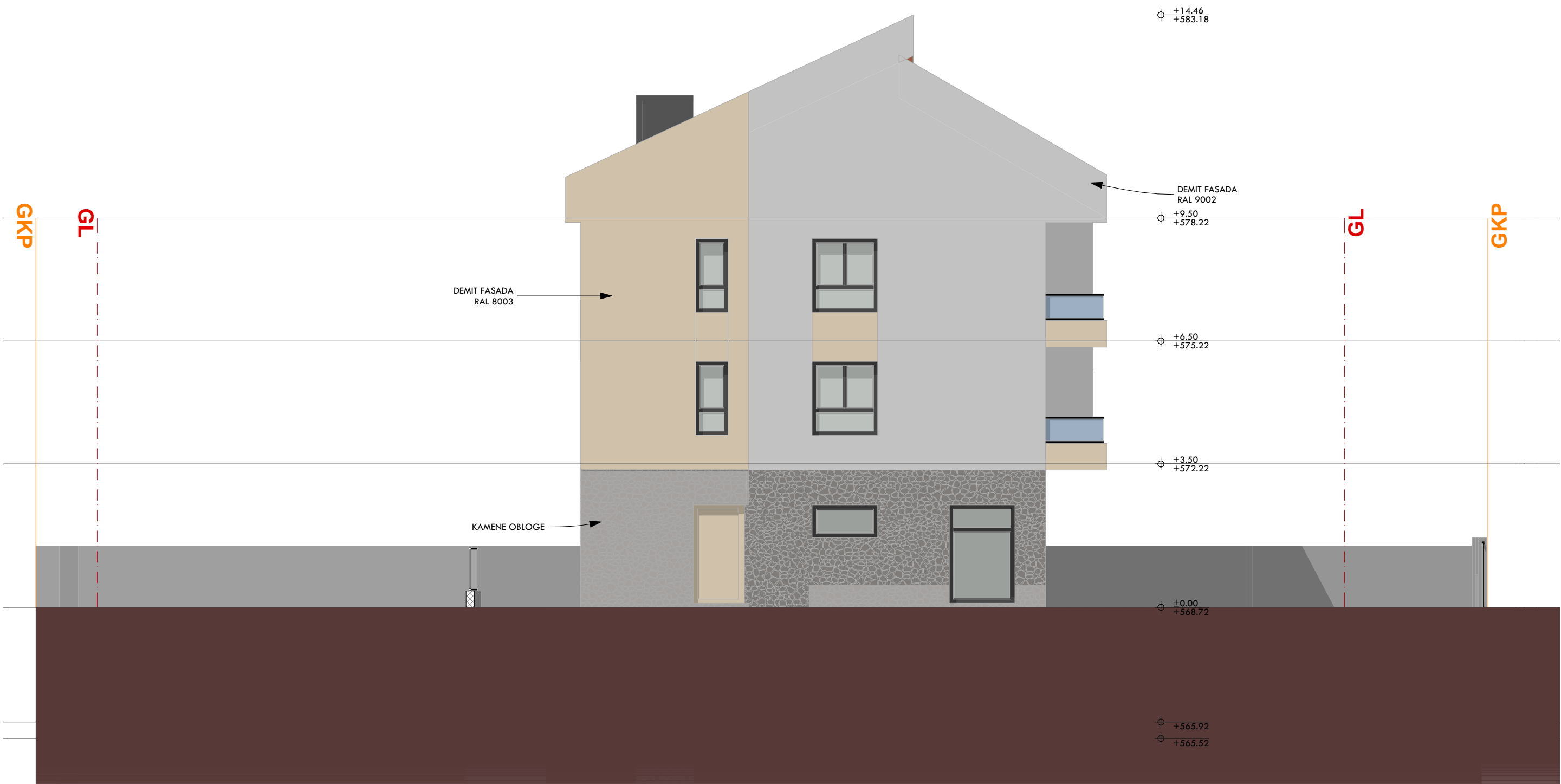
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:75
Saradnik/ci :		Prilog : Sjeveroistočna fasada	Br. priloga : Br. strane : A.04.1
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Sjeverozapadna fasada	Br. priloga : A.04.2
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:75
Saradnik/ci :		Prilog : Jugozapadna fasada	Br. priloga : Br. strane : A.04.3
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera : 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Jugoistočna fasada	Br. priloga Br. strane : A.04.4
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera :	
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga : Br. strane : A.05.1
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : A.05.2	
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga : Br. strane : A.05.2
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : BEĆIRBAŠIĆ HAJRUDIN	
Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koju čini dio katastarske parcele broj 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera :
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga : Br. strane : A.05.3
Datum izrade :		Datum revizije MP	