

**OBRAZAC 2**

|                                                                                                                                                                         |                              |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br>Esmir Suljević<br> 2026.02.16<br>12:08:50<br>+01'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa<br>za izdavanje građevinske dozvole |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>

METIN SULJEVIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U  
ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE  
RAZRADE KANJE-PROSTORNO  
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO  
POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list  
CG", 96/22)

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>AMIR KAJEVIĆPROJEKTANT<sup>6</sup>D.O.O. „UNIPLAN“ BIJELO POLJE  
Ul. Zivka Zizica, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE<sup>7</sup>ESMIN SULJEVIĆVOĐEĆI  
PROJEKTANT<sup>8</sup>AMIR KAJEVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. UPI 14-332/23-588/3<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



# UNIPLAN

## **S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

### **1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE**

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

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

- Tekstulna dokumentacija
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- Izjava projektanta

### **GRAFICKA DOKUMENTACIJA**

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| - GEODETSKA SITUACIJA                 | 1 : 50  |
| - ŠIRA SITUACIJA                      | 1 : 500 |
| - SITUACIONI PRIKAZ KROVNIH RAVNI     | 1 : 200 |
| - SITUACIONI PRIKAZ PRIZEMLJA OBJEKTA | 1 : 200 |
| - OSNOVA TEMELJA                      | 1 : 50  |
| - OSNOVA PRIZEMLJA                    | 1 : 50  |
| - OSNOVA KROVNIH RAVNI                | 1 : 50  |
| - PRESJEK 1                           | 1 : 50  |
| - PRESJEK 2                           | 1 : 50  |
| - SJEVERO-ISTOCNA FASADA              | 1 : 50  |
| - JUGO-ISTOCNA FASADA                 | 1 : 50  |
| - JUGO-ZAPADNA FASADA                 | 1 : 50  |
| - SJEVERO-ZAPADNA FASADA              | 1 : 50  |
| - 3D PRIKAZ                           |         |



# UNIPLAN

---

|                    |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTITOR:</b> | <i>Metin Suljević</i>                                                                                                                                                                                             |
| <b>PROJEKTANT:</b> | DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)                                                                                                                                                             |
| <b>OBJEKAT:</b>    | STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                  |
| <b>MJESTO :</b>    | Kanje, Bijelo Polje                                                                                                                                                                                               |
| <b>LOKACIJA:</b>   | KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU<br>GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO<br>URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-<br>opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22) |

---

## OPŠTA DOKUMENTACIJA





# UNIPLAN

---

|                    |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTITOR:</b> | <i>Metin Suljević</i>                                                                                                                                                                                            |
| <b>PROJEKTANT:</b> | DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)                                                                                                                                                            |
| <b>OBJEKAT:</b>    | STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MJESTO :</b>    | Kanje, Bijelo Polje                                                                                                                                                                                              |
| <b>LOKACIJA:</b>   | KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU<br>GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO<br>URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-<br>opštinski propisi”, br.7/14 I “Sl.list CG”, 96/22) |

---

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_



# U G O V O R

## O IZRADI DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

METIN SULJEVIĆ u daljem tekstu **Investitor** i  
DOO „UNIPLAN” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

**PREDMET UGOVORA** : Izrada idejnog rješenja STAMBENI OBJEKAT

### Čl.1.

**Investitor** povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja stambenog objekata koji se planiraju graditi na KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE-PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

### Čl.2.

**Projektant** se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

### Čl.3.

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

### Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

### Čl.5.

**Projektant** se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25 od 03.03.2025. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

### Čl.6.

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

### Čl.7.

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

### Čl.8.

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

### Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Februar, 2026. god.

Metin Suljević

„UNIPLAN“ d.o.o.  
Bijelo Polje





# UNIPLAN

**INVESTITOR:**

**PROJEKTANT:**

**OBJEKAT:**

**MJESTO :**

**LOKACIJA:**

*Metin Suljević*

DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)

STAMBENI OBJEKAT

Kanje, Bijelo Polje

KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU

GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO

URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-

opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22)

## DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0845023 / 006

PIB/Carinski broj: 03208745

Datum registracije: 27.07.2018.

Datum promjene podataka: 28.03.2024.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNIPLAN" BIJELO POLJE**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: UNIPLAN  
Telefon: +38269111162  
eMail: uniplanbp@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2018.  
Datum donošenja Statuta: 24.07.2018. Datum promjene Statuta: 16.01.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: Ž.ŽIŽIĆA - S.T.C. BB BIJELO POLJE  
Adresa za prijem službene pošte: Ž.ŽIŽIĆA - S.T.C. BB BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: Ž.ŽIŽIĆA - S.T.C. BB BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**ESMIN SULJEVIĆ** 1610988280026 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ILIJAZA DOBARDŽIĆA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ESMIN SULJEVIĆ** 1610988280026 CRNA GORA

---

Adresa: ILIJAZA DOBARDŽIĆA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**ESMIN SULJEVIĆ** 1610988280026 CRNA GORA

Adresa: ILIJAZA DOBARDŽIĆA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**Izdato:** 12.03.2025 godine u 14:33h



**Podgorica**

**Načelnica**

**Sanja Bojanić**



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 70-01-02916-3  
Područna jedinica Bijelo Polje  
BIJELO POLJE, 16.08.2019. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNIPLAN" BIJELO POLJE**

**BIJELO POLJE**

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB **0 3 2 0 8 7 4 5**

(Matični broj)

**7 0 1**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 30.07.2018. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 70-01-02669-5 od 30.07.2018. godine.

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

*Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*



NAČELNIK

*Tomislav Timotijević*  
Tomislav Timotijević



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bijelo Polje**  
BROJ: 70/31-02190-6  
BIJELO POLJE, 16.08.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 50/17), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 47/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNIPLAN" BIJELO POLJE**

**BIJELO POLJE**

PIB **03208745**

**701**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **70/31-02056-8**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **30.07.2018.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **70/31-02056-8** od **30.07.2018.** godine.

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



NAČELNIK  
*Dusanka Vujović*

Tomislav Timotijević



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 072/7-84/4

Podgorica, 28.09.2023.godine

„UNIPLAN“ D.O.O.

BIJELO POLJE  
Ul. Živka Žižića bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-84/4

Podgorica, 28.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "UNIPLAN" BIJELO POLJE, broj UPI 072/7-84/3 od 26.09.2023. godine, za izmjenu 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

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "UNIPLAN" BIJELO POLJE**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-84/2** od 13.02.2020. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-84/3 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "UNIPLAN" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 072/7-84/2 od 13.02.2020.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3929/2 od 11.12.2018. godine, kojim je **Safetu Hajdarpašiću, diplomiranom elektrotehničkom inženjeru – energetskog odsjeka**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Safetom Hajdarpašićem, od 12.02.2020.godine;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-588/3 od 05.06.2023. godine, kojim je Amiru Kajeviću, 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;
- 4) ugovor o radu sa Amirom Kajevićem, broj 2/2023 od 31.07.2023.godine;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845023 / 003.



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**





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 14-332/23-588/3

Podgorica, 05.06.2023. godine

**AMIR KAJEVIĆ**

**BIJELO POLJE**  
Radomira Medojevića, br. 7

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



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

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

Broj: UPI 14-332/23-588/3

Podgorica, 05.06.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Amira Kajevića, broj UPI 14-332/23-588/1 od 16.05.2023. 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**

**Amiru Kajeviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja, izdaje se**

## **L I C E N C A**

**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 14-332/23-588/1 od 16.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Amir Kajević, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome osnovnih studija i stečenog stepena bachelor (BSc) inženjer politehnike, broj 17/017 od 11.11.2017. godine, izdata od strane Fakulteta za Politehniku, Univerzitet Donja Gorica; ovjerena kopija diplome postdiplomskih studija i stečenog stepena magistra u oblasti arhitekture i dizajna, broj 20/022 od 11.11.2020. godine (datum završetka studija 20.02.2020. godine), izdata od strane Fakulteta za Politehniku, Univerzitet Donja Gorica; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-23/2 od 06.03.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0023 312 od 24.04.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "ASIA INŽENJERING" 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**

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

**KAJEVIĆ AMIR**

IME I PREZIME

**Berane**

MJESTO ROĐENJA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**06.03.2023.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 27.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**



## POLISA - RAČUN POL-00283447

|                   |                                                          |                 |                         |
|-------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Madžgalj Snežana, 80-065                                 |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                          |                 |                         |
| Naziv             | UNIPLAN DOO                                              | MB              | 03208745                |
| Adresa            | Ž.ŽIŽIĆA - S.T.C. BB, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                      |                 |                         |
| Period osiguranja | 18.02.2025 (24:00) - 18.02.2026 (24:00)                  | Period obračuna | 18.02.2025 - 18.02.2026 |

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projekatana: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 072/7-84/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:** Elektrotehničko i arhitektonsko.

**Planirani godišnji prihod:** 50.000,00 (4007928)

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

### Osiguranik

|        |                                                          |         |          |
|--------|----------------------------------------------------------|---------|----------|
| Naziv  | UNIPLAN DOO                                              | MB      | 03208745 |
| Adresa | Ž.ŽIŽIĆA - S.T.C. BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora | Telefon |          |

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim 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)



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

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

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

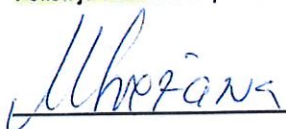
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

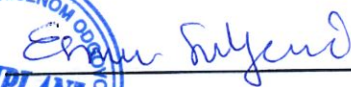
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.



Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 04.02.2025

POLISA: POL-00283447

Datum štampe: 04.02.2025 08:50

Strana 2 od 2

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

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-374-30, Hipotekarna banka 520-529105-61

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





# UNIPLAN

**INVESTITOR:**

*Metin Suljević*

**PROJEKTANT:**

DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)

**OBJEKAT:**

STAMBENI OBJEKAT

**MJESTO :**

Kanje, Bijelo Polje

**LOKACIJA:**

KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU  
GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO  
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-  
opštinski propisi”, br.7/14 I “Sl.list CG”, 96/22)

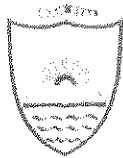
## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><br><b>Broj: 06/4-332/26-77/2</b><br><b>Bijelo Polje, 09.02.2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | <b>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje</b> , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva <b>Suljević Metina iz Bijelog Polja</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                        |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
| 4    | za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.471 KO Kanje u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kanje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Suljević Metin – Kanje</b>                                                                                          |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>U listu nepokretnosti 152 – prepis na katastarskoj parceli br.471 KO Kanje upisana je livada 4. klase površine 1151 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |
|      | Katastarska parcela br. 471KO Kanje u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Kanje u zoni planiranoj za izgradnju objekata mješovite namjene (MN).<br>Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se graditi: stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovine, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih |                                                                                                                        |

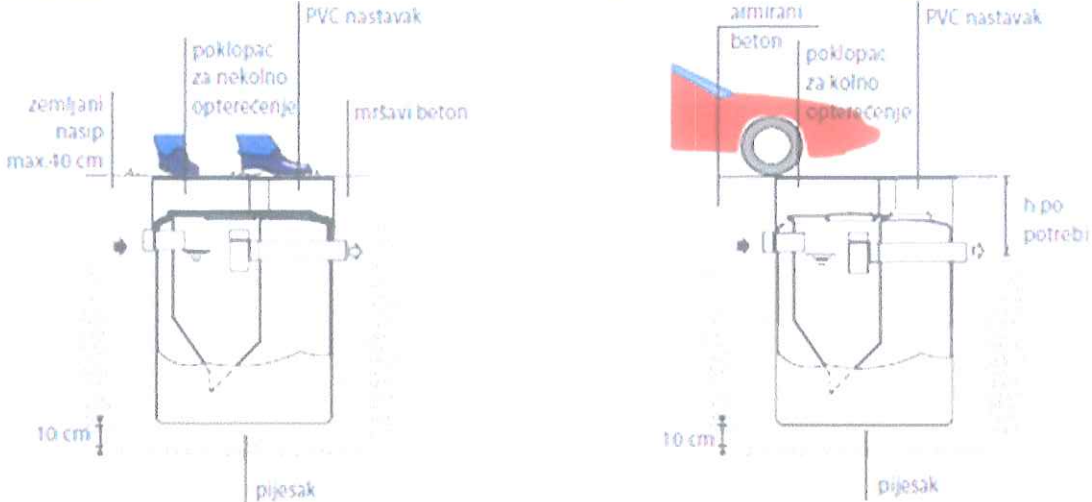
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa posebnim propisom, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca), objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | Ukupna površina lokacije iznosi 1151m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.<br>Građevinska linija prema nekategorisanim putevima, označenim katastarskim parcelama br.472 i 475 KO Kanje je 5 m od regulacione linije.<br>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5m od granica susjednih katastarskih parcela.<br>Za višeporodično stanovanje, odnosno za objekte veće spratnosti, minimalna udaljenost od susjedne parcele je pet metara (ne može bliže bez obzira na saglasnost susjeda).<br>Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8    | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.<br>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".<br>Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.<br><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b><br>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.<br>Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.<br><b>Zaštita od požara:</b><br>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO</u></p> <p>Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i niša za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja, njihova širina se dimenzioniše od 1,5 do 3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina, u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro).</p> |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).<br>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je i rješenje br.20-319/26-6/1 od 02.02.2026.godine o utvrđivanju vodnih uslova Sekretarijata za poljoprivredu – Sektor za vodoprivredu Opštine Bijelo Polje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25, 92/25, 160/25).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | <p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.</p> <p>Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV</p> |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetiske objekte utvrditi uslove za izgradnju.</p> <p>Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.</p> <p>Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</li> </ul> |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviještenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci.</p> <p>Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.</p> <p><b>Septička biojama</b> je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.</p> <p>Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.</p>                                                                                                                                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |  <p>Priključenje predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-49/2 od 03.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Objekat se priključuje na nekategorisani put – katastarska parcela br.475 KO Kanje shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/26-33/1 od 29.01.2026.godine izdatim od Sekretarijata za stambeno - komunalne poslove i saobraćaj .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | <p><b>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</b></p> <p>Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata.</p> <p>Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvida - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>-adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b></p> <p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    | ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
|    | <p><b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>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.</p> <p>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%.</p> <p>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.</p> |                                     |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Katastarska parcela br.471 KO Kanje |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Površina katastarske parcele iznosi 1151m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Četiri nadzemne etaže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m, a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:</p> <p>stanovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);</p> <p>proizvodnja (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);</p> <p>poslovanje (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);</p> <p>trgovina (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);</p> <p>hoteli (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);</p> <p>restorani (na 1.000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</p> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu.</p> |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</li> </ul> <p>Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za</li> </ul> |



|    |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                               | <p>veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b><br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijski nadzor<br>- Arhivi.                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b><br>Aleksandra Bošković<br>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                               | Haris Šahman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                            | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | Saobraćajno - tehnički uslovi br.14-332/26-33/1 od 29.01.2026.godine.Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-49/2 od 03.02.2026.godine Rješenje br.20-319/26-6/1 od 02.02.2026.godine o utvrđivanju vodnih uslova Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-527/2026

Datum: 27.01.2026.

KO: KANJE

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 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/4-332/26-77/1 od 26.01.2026 god., , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 152 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 471                |         |             | 2<br>9     | 08/05/2024  | KANJE                        | Livada 4. klase<br>POKLON       |            | 1151                    | 5.41   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1151                    | 5.41   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                            |  |                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------|--|------------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto      |  | Obim prava       |
| 1010011280012<br>0            | SULJEVIĆ ADEM DŽENAN<br>Kanje Kanje 0      |  | Susvojina<br>1/3 |
| 2006977798952                 | SULJEVIĆ ZEJNIL IZETA<br>KANJE KANJE Kanje |  | Susvojina<br>2/3 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                       |                  |                                    |                                             |
|------------------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                         | Sadržina                                    |
|                                                | PD     |                       |                  |                                    |                                             |
| 471/0                                          |        | 105-2-919-1876/1-2025 | 30.12.2025 12:40 | SULJEVIĆ METIN IZ<br>BIJELOG POLJA | ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.152<br>KO KANJE |

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 405-917/26-2/37-DJ  
Datum: 28.01.2026.



Katastarska opština: KANJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2  
Parcela: 471

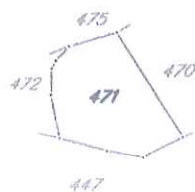
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



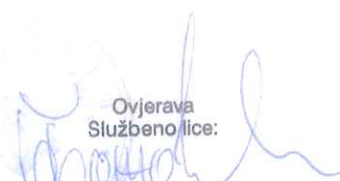
4  
778  
000  
7  
399  
250

4  
778  
000  
7  
399  
250



4  
777  
750  
7  
399  
250

4  
777  
750  
7  
399  
250

Ovjerava  
Službeno lice:  
  
PODGORICA





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

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

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

Broj: 03-332/26-49/2

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

03.02.2026. godine

|                   |         |     |         |     |
|-------------------|---------|-----|---------|-----|
| Datum: 03.02.2026 |         |     |         |     |
| Ime i prezime     | Prezime | Ime | Prezime | Ime |
| 06                | 332     | 26  | 97      | 7   |

**Veza:** Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/26-77/3 od 26.01.2026. god.

**Predmet:** Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Metina Suljevića** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na **kat. parc. br. 471 KO Kanje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-332/26-77/3 od 26.01.2026.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 471 KO Kanje.

**Vodovodna mreža ne postoji za ovo naselje.**

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





**Crna Gora**  
**Opština Bijelo Polje**  
**Sekretarijat za poljoprivredu**  
**Sektor za vodoprivredu**

Adresa: Ul. N. Merdovića bb,  
84000 Bijelo Polje, Crna Gora  
tel: +382 (50) 484 – 220  
fax: +382 (50) 484 – 020  
[www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me](mailto:www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me)

Br:20-319/26-6/1

02.02.2026.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 471 KO Kanje koja se graniči sa Kanjskom rijekom u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kanje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine „Sl. List CG“, broj 96/22), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) Člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 050/22, 84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokale uprave-Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

### **RJEŠENJE** **O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

**UTVRĐUJU SE** Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 471 KO Kanje, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kanje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“- opštinski propisi, br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“-opštinski propisi, br.96/22) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekata, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa ovim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
  - u zavisnosti od karakteristika lokacije i planiranog objekta, može sadržati i stručne analize, elaborat ili idejno rješenje kojim se sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat, hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja i oscilacije vodostaja ukoliko se u postupku izrade tehničke dokumentacije utvrdi postojanje povećanog rizika.“
  - Naziv investitora i njegovo sjedište,
  - Preglednu situaciju i ostale grafičke priloge u pogodnoj razmjeri
  - Tehničke uslove izvođenja radova u okviru kojih treba dati mjere koje će se sprovoditi kako bi se obezbijedio nesmetani tok rijeke i kako bi se rijeka zaštitila od zagađivanja.
  - Predmjer i predračun radova
  - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenog odgovornog projektanta
  - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju svih vrsta otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu u skladu sa pozitivno-pravnim propisima koji definišu ovu oblast.
3. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 10 Zakona o vodama Crne Gore, odnosno da se poštuje zaštitni pojas od 10 metara, propisan za vode od lokalnog značaja, i da se u potpunosti primjenjuju zabrane i ograničenja propisane članom 141 Zakonom o vodama Crne Gore

vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 027/07, Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18) koje se odnose na zabranjene radnje na vodnim objektima i vodnom dobru.

4. Po potrebi, a u skladu sa vrstom planiranog objekta i karakteristikama terena i vodotoka, prilikom izrade tehničke dokumentacije obezbijediti odgovarajuće geodetske, geološke, hidrološke ili hidrogeološke podloge i druge istražne radove u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ( "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ( "Sl. list RCG", br. 68/23) i drugim pozitivno pravnim propisima koji definišu ovu oblast.

5. Izgradnjom objekta ne smije se narušiti stabilnost korita i obala vodotoka, niti uzrokovati bilo kakav negativan uticaj na postojeće objekte, infrastrukturu, vodni režim ili stečena prava korisnika nizvodno i uzvodno.

6. Zabranjeno je odlaganje građevinskog materijala, otpada i privremeno zauzimanje korita i obala vodotoka tokom izvođenja radova.

7. Površinske i atmosferske vode sa parcele moraju se prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka.

8. Da se od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, u skladu sa važećim propisima.

9. Projektnim rješenjem obezbijediti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i da se ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.

10. Nakon izrade tehničke dokumentacije, investitor je dužan da ovom organu podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ukoliko u tom roku nije podnjet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

### Obrazloženje

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 471 KO Kanje koja se graniči sa Kanjskom rijekom, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kanje - Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ( „Sl.list CG“- opštinski propisi, br. 7/14), i izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG“, br.96/22).

Na osnovu izjave koju smo dobili dana 28.01.2026 parcela se nalazi u naseljenom, odnosno urbanom dijelu sela koje je naseljeno kućama za porodično stanovanje, sa svoje lijeve i desne strane. Na pomenutoj parceli je planirana izgradnja porodično stambenog objekta za potrebe stanovanja (kuća). U selu Kanje nalazi se rijeka, odnosno potok koji se zove Kanjska rijeka. Predmetna parcela se graniči sa Kanjskom rijekom (odnosno potokom) sa južne strane, odnosno sa postojećom ulicom sa sjeverne strane.

Predmetna katastarska parcela neposredno se graniči sa Kanjskom rijekom, koja predstavlja vodu od lokalnog značaja, te je u konkretnom slučaju bilo neophodno sagledati uticaj planirane izgradnje na vodni režim, kao i uticaj vodotoka na planirani objekat, u skladu sa važećim propisima iz oblasti voda.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat, br. 06/4-332/26-77/2 od 26.01.2026. godine na osnovu kojih je izvršena analiza planirane namjene prostora, položaja objekta u odnosu na vodotok, kao i potencijalnih rizika koji mogu nastati usljed izvođenja radova i korišćenja objekta u zoni neposrednog uticaja na vodno dobro.

Razmatrajući predmetni zahtjev, ovaj organ je cijenio da se radi o stambenom objektu, koji po svojoj namjeni ne predstavlja objekat sa povećanim rizikom po vode, ali da sama činjenica da se parcela neposredno graniči sa vodotokom zahtijeva propisivanje odgovarajućih vodnih uslova radi zaštite korita i obala vodotoka, očuvanja prirodnog vodnog režima, sprečavanja erozije, zagađenja i ugrožavanja stečenih prava nizvodnih i uzvodnih korisnika.

U tom smislu, vodni uslovi su utvrđeni tako da: obezbijede poštovanje zaštitnog pojasa vodotoka, u skladu sa članom 10 Zakona o vodama Crne Gore, kojim je za vode od lokalnog značaja propisan zaštitni pojas u širini od 10 metara, spriječe izvođenje zabranjenih radnji na vodnom dobru i vodnim objektima, u smislu člana 141 Zakona o vodama, onemogućavaju narušavanje stabilnosti korita i obala vodotoka, promjenu prirodnog režima oticanja i pojavu negativnih uticaja na postojeće objekte, infrastrukturu i vodni režim.

Ovaj organ nije propisao obavezu izrade prethodne studije, idejnog rješenja ili druge stručne analize, kojima bi se detaljnije sagledao uticaj planiranog objekata na vodni režim, odnosno uticaj vodnog režima na



planirani objekat, nije propisao obaveznu hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja i oscilacije vodostaja, već je ostavljena mogućnost da se takva dokumentacija zahtijeva po potrebi i u zavisnosti od karakteristika terena, vodotoka i planiranog objekta, odnosno ukoliko se u postupku izrade tehničke dokumentacije ili po ocjeni stručnih lica utvrdi postojanje povećanog rizika po vodni režim ili bezbjednost objekta. Što se tiče pitanja odvodnja površinskih i atmosferskih voda, propisano je da se iste moraju prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka takođe, u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine, investitor je obavezan da od nadležnog organa pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, ukoliko se za to steknu zakonski uslovi.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe članova 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

**DOSTAVLJENO,**

- strankama,
- u spise predmeta,

**OBRADILA,**

*Mersija Mahmutović*  
Mersija Mahmutović

**SEKRETAR,**

*Kemal Alić*  
Kemal Alić





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

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

Br: 14-332/26-33/1

29.01.2026. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-33 od 27.01.2026.godine veza akt broj 06/4-332/26-77/4 od 26.01.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Suljević Metinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parcela broj 471 KO Kanje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14, "Sl.list CG", broj 96/22) na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/26-77/2 od 26.01.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje. Uslovi važe samo ako su riješeni pravno-imovinski odnosi. Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na nekategorisani put kat.parcele broj 475 KO Kanje.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

#### Dostavljeno:

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

Duško Ružić  
sekretar Sekretarijata

#### Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

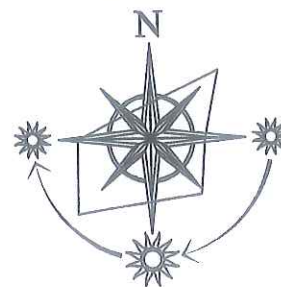
Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



# GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - KANJE - PREDLOG PLANA -

## LEGENDA:

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Granica generalne razrade                |
|  | Granica i broj katastarske parcele       |
|  | Površine stanovanja male gustine         |
|  | Površine mješovite namjene               |
|  | Površine centralnih djelatnosti          |
|  | Površine za školstvo i socijalnu zaštitu |
|  | Površine za zdravstvo                    |
|  | Površine specijalne namjene              |
|  | Površine šuma                            |
|  | Površine kopnenih voda                   |
|  | Površine groblja                         |
|  | Koridor postojećeg elektrovođa 220kV     |
|  | Lokalni put                              |
|  | Sabirna ulica                            |
|  | Pristupna ulica                          |
|  | Autobusko stajalište                     |
|  | Oznaka lokalnog puta                     |

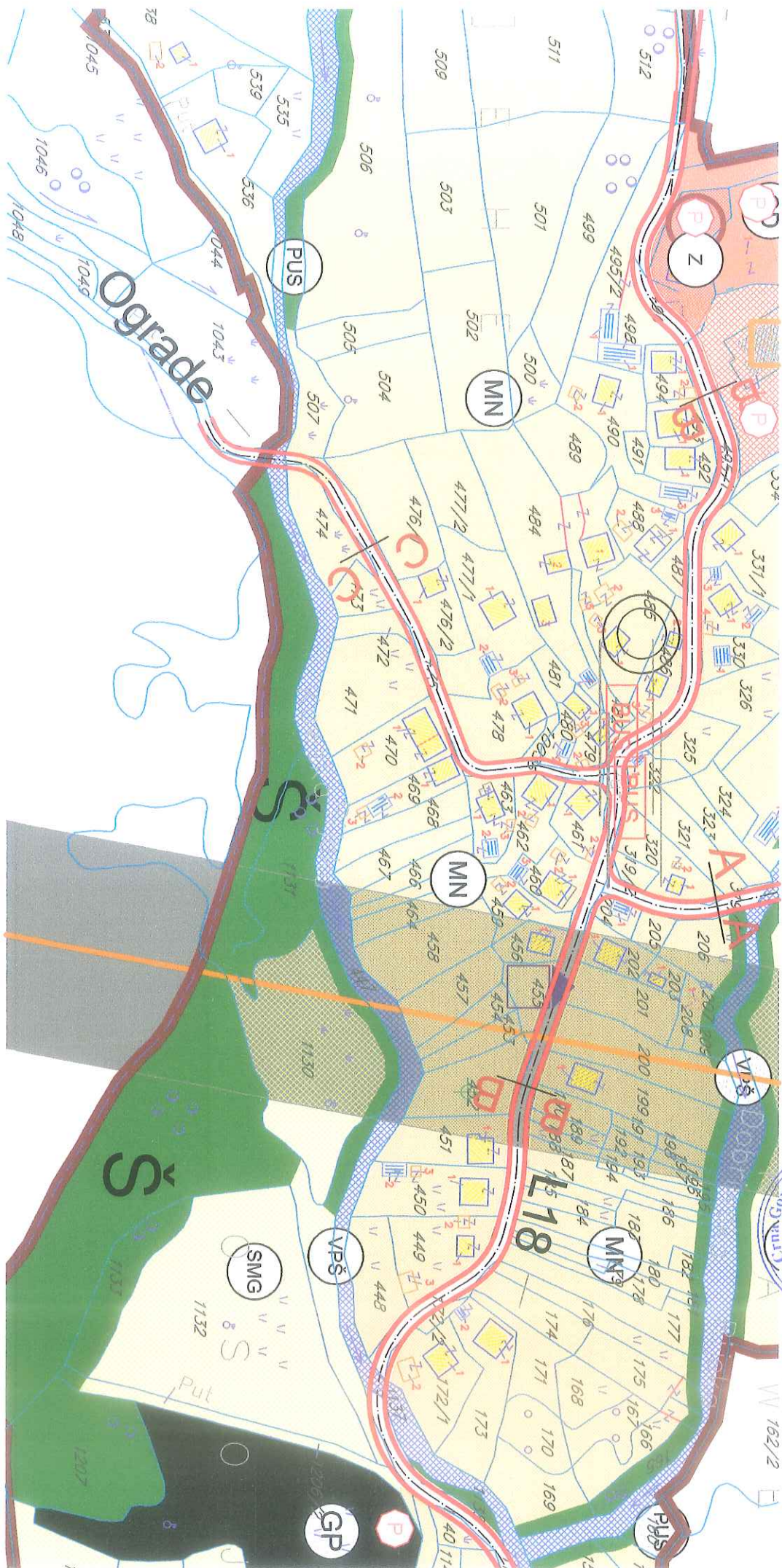


## SIMBOLI:

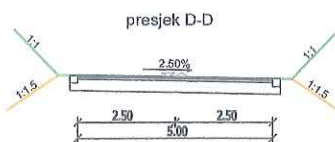
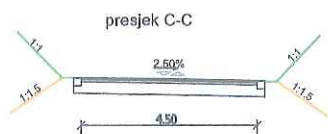
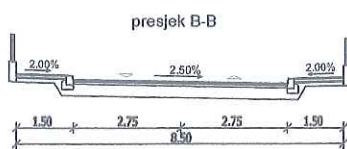
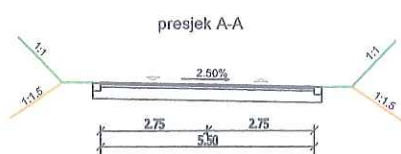
|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Škola                       |
|  | Ambulanta                   |
|  | Sakralni objekat -džamija-  |
|  | Sekundarni opštinski centar |
|  | Javni parking               |

|                       |                                                                           |                |            |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                      |                |            |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT                                                         | PLANET CLUSTER |            |
| PRILOG                | NAMJENA POVRŠINA                                                          |                |            |
| RUKOVOĐILAC TIMA      | mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta |                |            |
| ODGOVORNI PLANER      | Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer                                        |                |            |
| datum: mart 2014.god. |                                                                           | R 1:2500       | list br. 2 |





Poprečni presjeci



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE  
SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - KANJE  
PLAN

LEGENDA:

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE        |
|  | POVRŠINE KOPNENIH VODA                    |
|  | LOKALNI PUT                               |
|  | SABIRNA ULICA                             |
|  | PRISTUPNA ULICA                           |
|  | AUTOBUSKO STAJALIŠTE                      |
|  | JAVNI PARKING                             |
|  | OZNAKA LOKALNOG PUTA                      |
|  | KORIDOR POSTOJEĆEG ELEKTROVODA            |
|  | TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA PLANIRANA  |



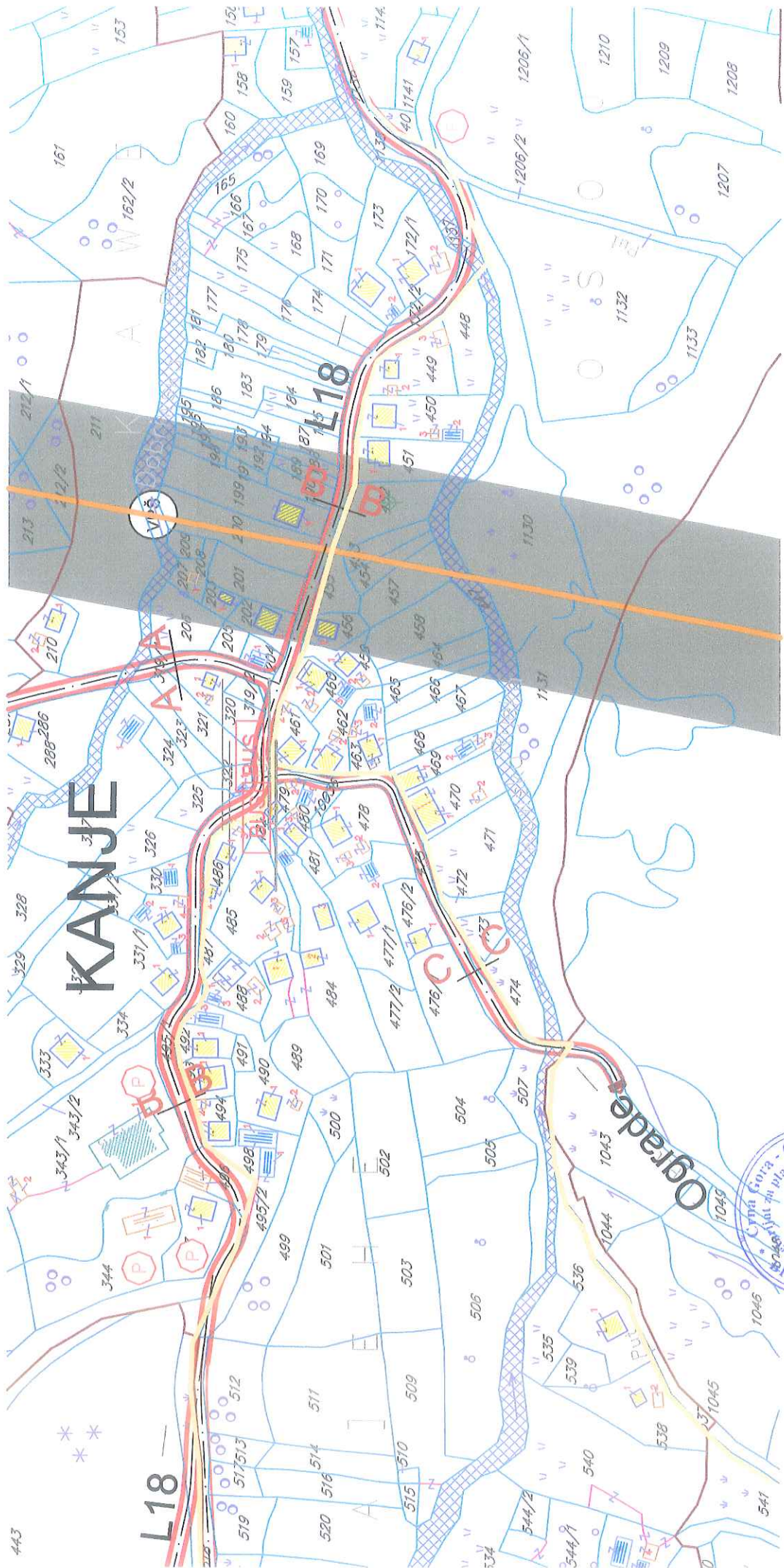
ODLUKA O DONOŠENJU  
PLP-a: Bijelo Polje  
BR. 01 - 728  
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Dženan L. Jusić

*Dženan L. Jusić*

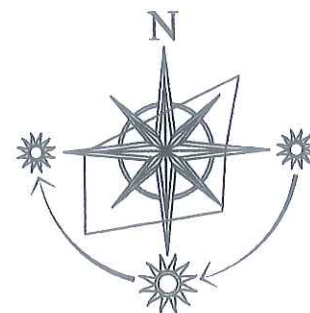
|                       |                                                                                                            |                |                                                                                       |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC             | OPŠTINA BIJELO POLJE  |                |                                                                                       |
| NOSILAC IZRADE        | MONTENEGROPROJEKT     | PLANET CLUSTER |  |
| PRILOG                | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA                                                                                    |                |                                                                                       |
| RUKOVODILAC<br>TIMA   | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta                                  |                |                                                                                       |
| ODGOVORNI<br>PLANER   | Zoran Dašić, dipl.ing.grad.<br>Željko Maraš, dipl.ing.el.                                                  |                |                                                                                       |
| datum: mart 2014.god. |                                                                                                            | R 1:2500       | list br. 4                                                                            |







# GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA KANJA PLAN



## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

#### I Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova     |
|  | Zelenilo poslovnih objekata               |
|  | Zelenilo objekata prosvete                |
|  | Zelenilo objekata zdravstva               |

#### II Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | Zaštitni pojasevi                                          |
|  | Groblje                                                    |
|  | Tačke i potesi značajni za panoramske vrijednosti predjela |
|  | Površine šuma                                              |
|  | Površine kopnenih voda                                     |
|  | Granica generalnog urbanističkog rješenja                  |
|  | Granica i broj katastarske parcele                         |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | Koridor postojećeg elektrovođa 220kV |
|  | Lokalni put                          |
|  | Sabirna ulica                        |
|  | Pristupna ulica                      |
|  | Autobusko stajalište                 |
|  | Oznaka lokalnog puta                 |

## SIMBOLI:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Škola                       |
|  | Ambulanta                   |
|  | Sakralni objekat - džamija- |
|  | Sekundarni opštinski centar |
|  | Javni parking               |

ODLUKA O DONOŠENJU  
PUP-a - Bijelo Polje  
BR. 02 - 728  
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Džemal Ljušković

*Antun Ljušković*

NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE



NOSILAC  
IZRADE

MONTENEGROPROJEKT

PLANET CLUSTER



PRILOG

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

RUKOVODILAC  
TIMA

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.  
Antonio Jansana Vega, arhitekta

ODGOVORNI  
PLANER

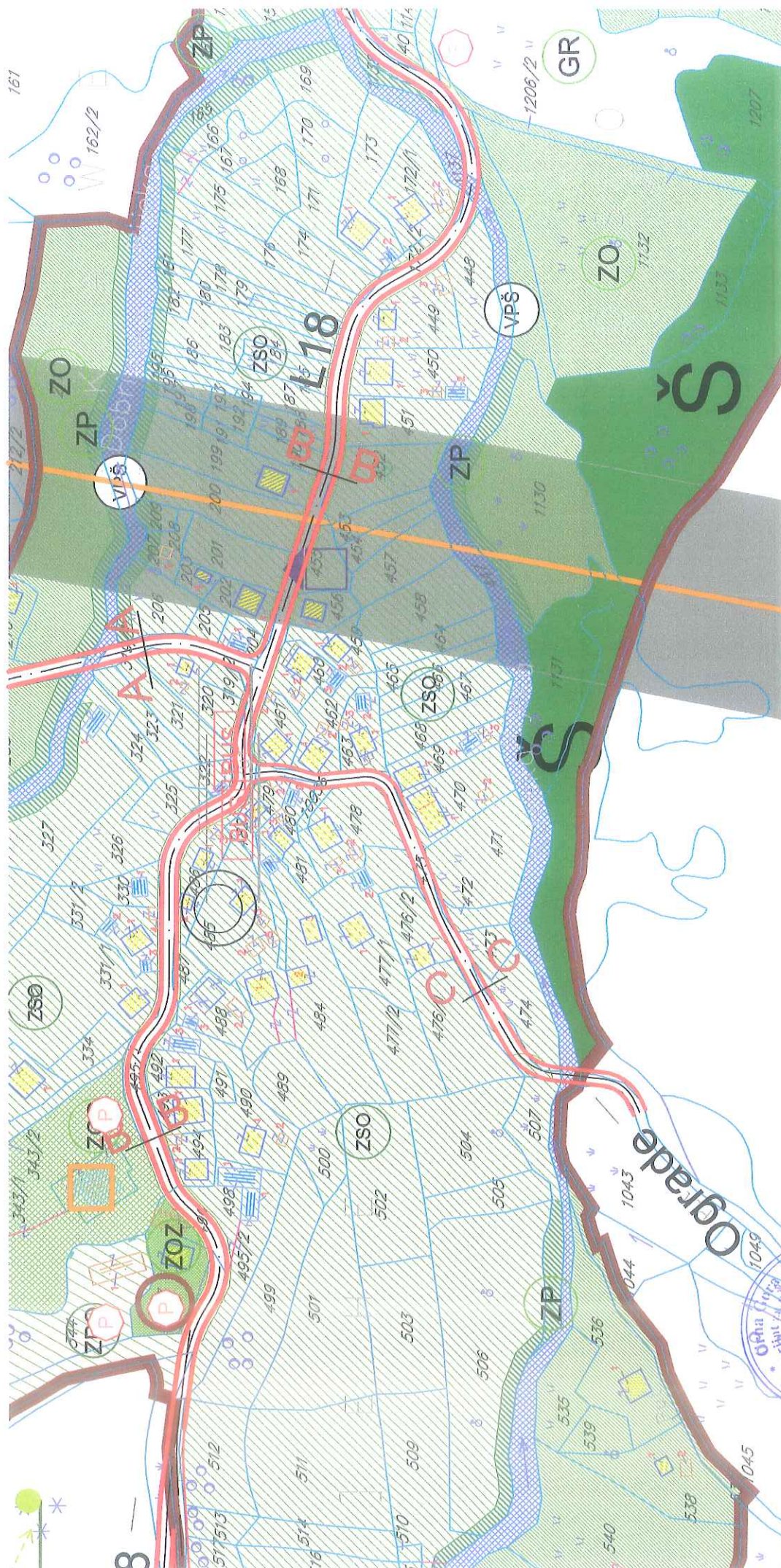
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh

datum:mart 2014.god.

R 1:2500

list br. 3









# UNIPLAN

---

**INVESTITOR:**

*Metin Suljević*

**PROJEKTANT:**

DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)

**OBJEKAT:**

STAMBENI OBJEKAT

**MJESTO :**

Kanje, Bijelo Polje

**LOKACIJA:**

KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU  
GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO  
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-  
opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22)

---

## PROJEKTNI ZADATAK

# **PROJEKTNI ZADATAK**

## **1. UVOD**

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

- Idejno rješenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,  
Za potrebe objekta: *STAMBENI OBJEKAT (P)*  
Na lokaciji : KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU  
GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE-PROSTORNO URBANISTIČKOG  
PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE .

Investitor: *Metin Suljević – Bijelo Polje.*

## **2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

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

- Stambeno porodični objekat spratnosti (P), 1 stambena jedinica.
- Namjenu objekta planirati sledeću:
  - u prizemnoj etazi projektovati dnevnu zonu sa spavaćim blokom.
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa istočne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

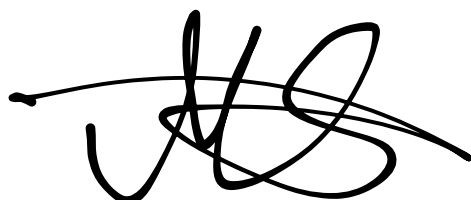
## **4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

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

## **5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo prirodno osvetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje tradicionalnih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

## **6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA**





# UNIPLAN

---

|                    |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTITOR:</b> | <i>Metin Suljević</i>                                                                                                                                                                                             |
| <b>PROJEKTANT:</b> | DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)                                                                                                                                                             |
| <b>OBJEKAT:</b>    | STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                  |
| <b>MJESTO :</b>    | Kanje, Bijelo Polje                                                                                                                                                                                               |
| <b>LOKACIJA:</b>   | KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU<br>GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO<br>URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-<br>opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22) |

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_





# UNIPLAN

**INVESTITOR:**

*Metin Suljević*

**PROJEKTANT:**

DOO „UNIPLAN“ Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)

**OBJEKAT:**

STAMBENI OBJEKAT

**MJESTO :**

Kanje, Bijelo Polje

**LOKACIJA:**

KATAŠTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU  
GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO  
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-  
opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22)

## TEHNIČKI OPIS



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_

## TEHNIČKI OPIS

### UZ IDEJNO RJEŠENJE

#### **Objekat: STAMBENI OBJEKAT ( P )**

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU  
GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO URBANISTIČKOG  
PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG",  
96/22) .

'Investitor: Metin Suljević

#### **Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

|                                                                |                                                            |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| UTU<br>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi<br>razvoj | Broj: 06/4-332/26-77/2<br>Bijelo Polje, 09.02.2026. godine |
| Oznaka katastarske parcele                                     | 471                                                        |
| Površina katastarske parcele                                   | 1 151 m <sup>2</sup>                                       |
| Maksimalni indeks zauzetosti                                   | 0.40                                                       |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                 | 2.0                                                        |
| Planirana spratnost objekata                                   | četiri nadzemne etaže                                      |

## **UVOD**

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu projektnog zadatka investitora, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kanje- Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata i geodetskih podloga urađenih od strane geodetske organizacije d.o.o. "Geodeting" iz Bijelog Polja.

## **PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Uvidom u geodetske podloge koje su urađene od strane d.o.o. "Geodeting" d.o.o. iz Bijelog Polja sastoji se od katastarske parcele br. 471 KO Kanje **P = 1151.00m<sup>2</sup>**

Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja porodično stambenog objekta spratnosti P, što je u skladu sa PUP-om Opštine Bijelo Polje.

***U prizemnoj etaži je projektovan stambeni prostor (1 stambena jedinica).***

| Etaza                       | Neto (m <sup>2</sup> )      | Struktura stambene jedinice |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Objekat<br>(prizemna etaza) | 146.56                      | trosoban stan               |
| <b>UKUPNO:</b>              | <b>146.71 m<sup>2</sup></b> |                             |

**Ukupna NETO površina stambenog prostora : P = 119.22m<sup>2</sup>.**

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu KP 471 ,  $P = 1\,151\text{m}^2$ .

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

| Etaza                                | Bruto ( $\text{m}^2$ ) | Namjena    |
|--------------------------------------|------------------------|------------|
| Prizemlje                            | 178.26                 | stanovanje |
| <b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b> | <b>178.26</b>          |            |

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža prizemlja ( $P = 178.26\text{m}^2$ ) kao najveća po površini , što čini ostvoreni indeks zauzetosti od 0,15 što je manje indeksu zauzetosti od 0,4.

Vertikalni gabariti objekta su **P**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata nadzemnih etaža iznosi  $P = 178.26\text{m}^2$  što čini ostvoreni indeks izgrađenosti je **0,15** što je manje zadatom indeksu izgrađenosti od **2,0**.

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

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote  $\pm 0.00$  izvršeno je u cilju što lakšeg savladjivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i uskladjivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Osnovni krov je kosi složeni krov nagiba  $25^\circ$ .

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnošću. Kota poda prizemlja podudara se sa kotom pristupnog trotoara. Obzirom da je projektaovana standardna visina spratnih etaža, potrebna međuspratna konstrukcija ravog krova sa svim neophodnim slojevima za ravni krov.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe stambenog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena stambenom objektu.

Na parceli nije evidentiran nijedan postojeći objekat.

Ostvareni procenat zelenila je 74%.

Ostvareni procenat asfalta je 7%.

Ostvareni procenat behaton ploča je 8%.



# FUNKCIJA

Stambeni objekat spratnosti P.

## REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA:

| TABELARNI PREGLED POVRSINA        |                         |                                |                     |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|
|                                   | n                       | namjena prostorija             | P (m <sup>2</sup> ) |
| <b>STAMBENI PROSTOR</b>           |                         |                                |                     |
| <b>Objekat</b>                    | <i>Korisne površine</i> |                                |                     |
|                                   | <i>Dvoiposoban stan</i> |                                |                     |
|                                   | <b>0.1</b>              | Hodnik                         | 16.65               |
|                                   | <b>0.2</b>              | Dnevni boravak                 | 21.93               |
|                                   | <b>0.3</b>              | Kuhinja sa trpezarijom         | 16.23               |
|                                   | <b>0.4</b>              | Ostava                         | 4.95                |
|                                   | <b>0.5</b>              | Spavaća soba                   | 16.19               |
|                                   | <b>0.6</b>              | Kupatilo                       | 3.67                |
|                                   | <b>0.7</b>              | Kupatilo                       | 5.84                |
|                                   | <b>0.8</b>              | Spavaća soba                   | 7.65                |
|                                   | <b>0.9</b>              | Spavaća soba                   | 10.80               |
|                                   | <b>10</b>               | Garaža                         | 27.34               |
|                                   | <b>11</b>               | Terasa                         | 15.31               |
|                                   |                         |                                |                     |
|                                   |                         |                                |                     |
|                                   |                         | <b>Ukupno korisna površina</b> | <b>119.22</b>       |
| <b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :</b>  |                         |                                | <b>146.56</b>       |
| <b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :</b> |                         |                                | <b>178.26</b>       |

**REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA**

| PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT P |                                 |                                  |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                              |                                 |                                  |
|                              |                                 |                                  |
| Podzemne etaze               | Neto površina (m <sup>2</sup> ) | Bruto površina (m <sup>2</sup> ) |
|                              |                                 |                                  |
| <b>UKUPNO POVRŠINA</b>       | /                               | /                                |
| <b>Nadzemne etaze</b>        |                                 |                                  |
| Prizemlje                    | 146.56                          | 178.26                           |
| <b>UKUPNA POVRŠINA:</b>      | <b>146.56</b>                   | <b>178.26</b>                    |

**REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO POVRŠINA**

| PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT P |               |
|------------------------------|---------------|
|                              |               |
|                              |               |
| <b>NADZEMNE ETAZE</b>        |               |
| Površina stambenog prostora  | 119.22        |
| <b>UKUPNA POVRŠINA:</b>      | <b>119.22</b> |

Ulaz na prizemnoj etaži projektovan je sa sjeverne strane.

## KONSTRUKCIJA

- Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima i gredama oslonjenim na AB temeljne trake kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Krov je projektovan kao konstrukcija iznad spratne etaze debljine d=15cm.
- **MATERIJALIZACIJA I OBRADA**
- Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:
- Zidovi fasadne ispune i odredjeni parapetni zidovi zidani su giter blokom debljine 20 cm, obloženi završnim slojem demit fasada u bijelo boji, odnosno oblaganje bijelom fasadnom ciglom u predijelu garaže, kako je to detaljno razradjeno u grafickom prilogu Idejnog rjesenja. Ograde na terasi su predviđene od stakla.
- Završna obrada podova zavisi od namjene prostorija. Komunikacione prostorije, kupatila i terase su projektovane da se oblažu keramickim pločicama, dok je završni sloj poda u ostalim prostorijama projektovan od parketa, odnosno tarketa.
- Završni sloj plafona u prizemnoj etaži je malterisan i završno bojen disperzivnom bijelom bojom, dok su plafoni u kupatilima projektovani od gips katonskih ploca na metalnoj podkonstrukciji sa svom potrebnom završnom obradom.
- Osnovni krov je kosi složeni. Kota krova je +2.80m (apsolutna kota +576.80 mnv). Najvisočija tačka objekta mjereno od kote prizemlja objekta iznosi +5.30m (apsolutna kota +579.30 mnv).
- Spoljna stolarija tj. prozori i balkonska vrata su predvidjeni od AL profila završno obloženi braon folijom sa roletnama, zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Ulazna vrata stambenih jedinica je projektovana od AL profila sa ispunom od punog panela sa termoizolacijom.
- Unutrašnja stolarija je od panela furniranih hrastovim furnirom. Dovratnik od prvoklasne i suve hrastovine, a ramovsku konstrukciju krila sa saćem obostrano obložiti šper pločom debljine 4 mm, furniranom hrastovim furnirom I klase.

## UREĐENJE TERENA

Teren na kom se nalazi parcela je relativno ravan. Završne kote terena kreću se ~574.44 mnv na sjevero-istoku do ~573.46 mnv na jugo-zapadu, što je manje od cca 1m visinske razlike. Imajući u vidu zatečeno stanje, kota poda prizemlja objekta  $\pm 0.00$  postavljena je na 574.00 mnv što je približno pristupnom trotoaru parceli.

Saobraćajni prilaz parking mjestima je obezbjeđen preko postojećeg puta sa KP 475 i parking mjesta dva (2) su obezbjeđena na KP 471 od kojih su jedno (1) na parceli i jedno (1) u garaži. Pješачki prilaz parceli obezbjeđen je sa navedenog postojećeg puta tako da je prilaz parceli obezbjeđen sa sjeverne strane.

Pjesacke površine su projektovane da se oblažu beton pločama, a parking asfaltom.

Ograde na parceli su projektovane od živice.

Bijelo Polje, Februar, 2026.god.

Sastavio:

Mr Amir Kajević d.i.a





## IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara ( indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju: **STAMBENOG OBJEKTA P**

na lokaciji: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) .

Investitor: **Metin Suljević**

**Izradom plana parcelacije po PUP-u od strane geodetske organizacije „Geodeting“ d.o.o. iz Bijelog Polja, dobijene su podloge sa površinom KP 471 od P=1 151m<sup>2</sup>**

| ZADATI PARAMETRI UTU-ma<br>br. 06/4-332/26-77/2 od <b>09.02.2026 godine</b> |                                                                       | Ostvareni parametri<br>Idejnim rjesenjem                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Povrsina katastarske<br>parcele                                             | 1 151 m <sup>2</sup>                                                  | 1 151 m <sup>2</sup>                                                 |
| Katastarska opstina                                                         | Kanje                                                                 | /                                                                    |
| Zadati indeks<br>zauzetosti                                                 | 0.40                                                                  | 0.15                                                                 |
| Zadati indeks<br>izgradjenosti                                              | 2.0                                                                   | 0.15                                                                 |
| Max zauzetost objekta                                                       | 460.4 m <sup>2</sup>                                                  | 178.26 m <sup>2</sup>                                                |
| Max izgradjenost<br>objekta                                                 | 2 302 m <sup>2</sup>                                                  | 178.26 m <sup>2</sup>                                                |
| Max spratnost objekta                                                       | četiri nadzemne etaže                                                 | P                                                                    |
| Krov                                                                        | Krovove raditi kose, dvovodne ili složene.                            | Kosi složeni krov<br>nagiba 25°                                      |
| Gradjevinska linija                                                         | Minimalna udaljenost od susjedne katastarske<br>parcele iznosi 5.0 m. | Objekat je lociran tako<br>da je ispoštovana<br>gradjevinska linija. |
| Parking mjesta                                                              | Stanovanje                                                            | 2 PM                                                                 |

Odgovorni inženjer:

M.P.

  
Mr Amir Kajević, d.i.a





# UNIPLAN

---

|                    |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTITOR:</b> | <i>Metin Suljević</i>                                                                                                                                                                                            |
| <b>PROJEKTANT:</b> | DOO „UNIPLAN” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)                                                                                                                                                            |
| <b>OBJEKAT:</b>    | STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MJESTO :</b>    | Kanje, Bijelo Polje                                                                                                                                                                                              |
| <b>LOKACIJA:</b>   | KATAŠTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU<br>GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO<br>URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-<br>opštinski propisi”, br.7/14 I “Sl.list CG”, 96/22) |

---

## GEODETSKI ELABORAT



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_



|                                |                              |                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>:

Suljević Dženan

OBJEKAT<sup>2</sup>:

Objekat

LOKACIJA<sup>3</sup>:

KP 471  
K.O. Kanje, O. Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

Glavni projekat – Geodetske podloge

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

PROJEKTANT<sup>6</sup>:

Geodeting d.o.o.  
ul. 29. novembra 74, Bijelo Polje  
br. licence: 02-5271/2  
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>:

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



1. Opšta dokumentacija

1.1 Izvod iz centralnog registra

1.2 Licenca privrednog društva koje izrađuje dio tehničke dokumentacije

1.3 Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.4 Licenca odgovornog projektanta

2. Geodetska situacija terena

3. Tehnički izvještaj





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0652999 / 002  
PIB: 02917700

Datum registracije: 01.03.2013.  
Datum promjene podataka: 01.11.2013.

### D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEODETING  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 27.02.2013.  
Datum donošenja Statuta: 27.02.2013. Datum promjene Statuta: 31.10.2013.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: 29 NOVEMBAR BR. 74 BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: 29 NOVEMBAR BR. 74 BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 16.01.2019 godine u 12:03h



*JA* NAČELNICA

Dušanka Vujić  
*Dušan Vujić*



**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **L I C E N C A**

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEODETING” D.O.O. BIJELO POLJE**

*Ul.29 Novembra br. 74 Bijelo Polje, dana 25.09.2018. godine, ispunila uslove za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



**Broj: 02-5271/2**

**Podgorica, 25.09.2018.godine**





Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije, donosim sljedeće:

## **RJEŠENJE**

### **O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Za izradu sledeće tehničke dokumentacije:

#### **Geodetske podloge**

**INVESTITOR: Suljević Dženan**

Određuje se odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:

- Branko Jovanović, dipl. inž. geod., 02-577/2

Imenovani projekat je dužan da navedene projekte uradi saglasno projektnom zadatku i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Bijelo Polje, februar 2026. god.

(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)





C R N A G O R A  
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**JOVANOVIĆ Milić BRANKO**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 24.03.1983.godine u Beograd-Republika Srbija ,  
dana 15.03.2013.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-577/2

Podgorica, 15.03.2013.godine



**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



|                                |                              |                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>:

Suljević Dženan

OBJEKAT<sup>2</sup>:

Objekat

LOKACIJA<sup>3</sup>:

KP 471  
K.O. Kanje, O. Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

Glavni projekat – Geodetske podloge

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

PROJEKTANT<sup>6</sup>:

Geodeting d.o.o.  
ul. 29. novembra 74, Bijelo Polje  
br. licence: 02-5271/2  
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>:

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.  
broj licence 02-577/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>:

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



1. Opšta dokumentacija

1.1 Izvod iz centralnog registra

1.2 Licenca privrednog društva koje izrađuje dio tehničke dokumentacije

1.3 Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.4 Licenca odgovornog projektanta

2. Geodetska situacija terena

3. Tehnički izvještaj



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0652999 / 002  
PIB: 02917700

Datum registracije: 01.03.2013.  
Datum promjene podataka: 01.11.2013.

### D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEODETING  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 27.02.2013.  
Datum donošenja Statuta: 27.02.2013. Datum promjene Statuta: 31.10.2013.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: 29 NOVEMBAR BR. 74 BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: 29 NOVEMBAR BR. 74 BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**BRANKO JOVANOVIĆ** 2403983710071 CRNA GORA

Adresa: 29 NOVEMBAR BR.74 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 16.01.2019 godine u 12:03h



*JA* NAČELNICA

Dušanka Vujisić  
*Dušan Vujisić*



**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **L I C E N C A**

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEODETING” D.O.O. BIJELO POLJE**

*Ul.29 Novembra br. 74 Bijelo Polje, dana 25.09.2018. godine, ispunila uslove za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



**Broj: 02-5271/2**

**Podgorica, 25.09.2018.godine**





Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije, donosim sljedeće:

## **RJEŠENJE**

### **O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Za izradu sledeće tehničke dokumentacije:

#### **Geodetske podloge**

**INVESTITOR: Suljević Dženan**

Određuje se odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:

- Branko Jovanović, dipl. inž. geod., 02-577/2

Imenovani projekat je dužan da navedene projekte uradi saglasno projektnom zadatku i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Bijelo Polje, februar 2026. god.

(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)



C R N A G O R A  
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**JOVANOVIĆ Milić BRANKO**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 24.03.1983.godine u Beograd-Republika Srbija ,  
dana 15.03.2013.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-577/2

Podgorica, 15.03.2013.godine



**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





## **Tehnički izvještaj**

Na osnovu zahtjeva podnešenog od strane Suljević Dženana izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen geodetski elaborat situacije terena za potrebe izrade projekta objekta na KP 471, K.O. Kanje, O. Bijelo Polje.

Mjerenja su izvršena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS mreža), prijemnikom GPSLeica sa parametrima transformacije koje propisuje Uprava za nekretnine CG.

Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je elaborat koji sadrži:

- Opštu dokumentaciju,
- Geodetsku situaciju terena,
- Tehnički izvještaj.

U Bijelom Polju, februar 2026. godine

Izvještaj sastavio:

Branko Jovanović, dipl. geod. inž.



## **Tehnički izvještaj**

Na osnovu zahtjeva podnešenog od strane Suljević Dženana izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen geodetski elaborat situacije terena za potrebe izrade projekta objekta na KP 471, K.O. Kanje, O. Bijelo Polje.

Mjerenja su izvršena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS mreža), prijemnikom GPSLeica sa parametrima transformacije koje propisuje Uprava za nekretnine CG.

Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je elaborat koji sadrži:

- Opštu dokumentaciju,
- Geodetsku situaciju terena,
- Tehnički izvještaj.

U Bijelom Polju, februar 2026. godine

Izvještaj sastavio:

Branko Jovanović, dipl. geod. inž.



# UNIPLAN

---

|                    |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTITOR:</b> | <i>Metin Suljević</i>                                                                                                                                                                                             |
| <b>PROJEKTANT:</b> | DOO „UNIPLAN” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)                                                                                                                                                             |
| <b>OBJEKAT:</b>    | STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                  |
| <b>MJESTO :</b>    | Kanje, Bijelo Polje                                                                                                                                                                                               |
| <b>LOKACIJA:</b>   | KATAŠTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE U ZAHVATU<br>GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PROSTORNO<br>URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE (“Sl.list CG-<br>opštinski propisi”, br. 7/14 I “Sl.list CG”, 96/22) |

---

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



BIJELO POLJE, Februar, 2026. god

M.P. \_\_\_\_\_



## Stub rasvjete

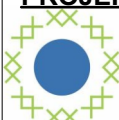
|                                                                                       |                                                                                       |  |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>GEODETING D.O.O.</b><br><b>Agencija za geodetske poslove</b> | <b>Investitor:</b><br><b>Suljević Dženan</b>                                          |  |                                                           |
| <b>Objekat:</b><br><b>Objekat</b>                                                     | <b>Lokacija:</b><br><b>KP 471</b><br><b>K.O. Kanje, O. Bijelo Polje</b>               |  |                                                           |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>                   | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>Glavni projekat</b>                        |  |                                                           |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>                | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>Geodetske podloge</b>                        |  | <b>Razmjera:</b><br><b>1:250</b>                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>             | <b>Prilog:</b><br><b>Situacioni plan</b>                                              |  | <b>Br. priloga:</b><br><br><b>Br. strane:</b><br><b>1</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                   | <b>Datum revizije i M.P.</b>                                                          |  |                                                           |
| <b>Datum izrade i M.P.</b><br><b>Februar, 2026.</b>                                   |  |  |                                                           |



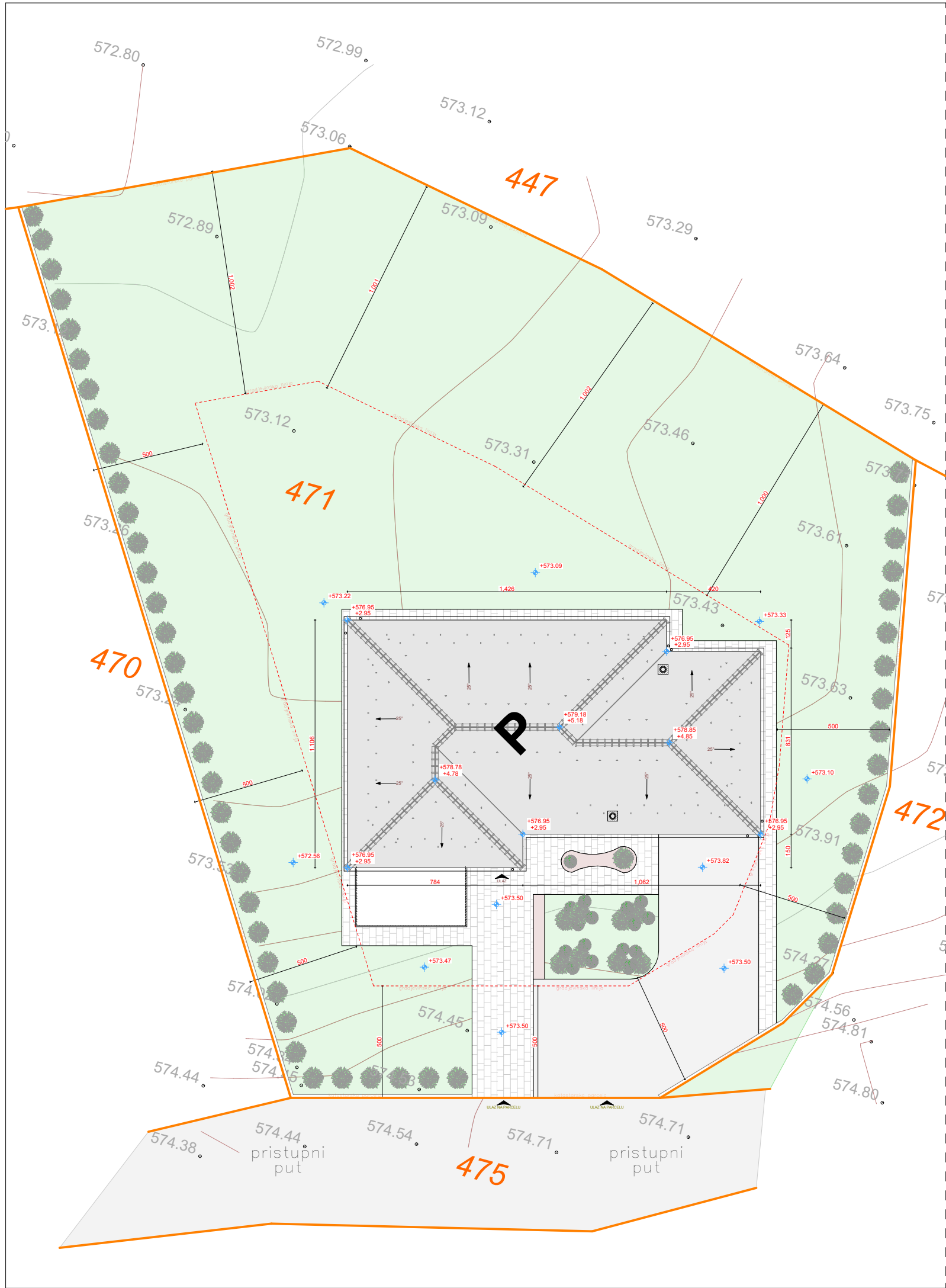


Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota  $\pm 0.00$ 

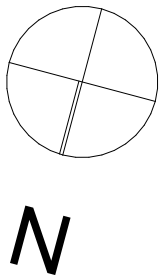
|                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROJEKTARSKA ORGANIZACIJA:</b><br> <b>UNIPLAN</b> |  | <b>INVESTITOR:</b><br><br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                            |                                                                         |
| <b>Objekat:</b><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U<br>ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP<br>OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list<br>CG", 96/22) |                                                                         |
| <b>Autor projekta:</b><br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                             |                                                                         |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                                   |                                                                         |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                              |  | <b>RAZMJERA:</b><br><b>1:500</b>                                                                                                                                                                           |                                                                         |
| <b>Saradnici:</b>                                                                                                                         |  | <b>Prilog:</b><br><br><b>Šira situacija</b>                                                                                                                                                                | <b>Br. priloga:</b><br><b>01</b><br><b>Br. strane:</b><br><b>A.01.2</b> |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br><i>Februar 2026</i>                                                                                |  | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                                        |                                                                         |





LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE



DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka katastarske parcele: 471  
Površina katastarske parcele k.p 471: 1 151m<sup>2</sup>  
Max indeks zauzetosti: 0.40  
Max indeks izgradjenosti: 2.00  
Maksimalna spratnost objekta: četiri nadzemne etaže

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Površina katastarske parcele k.p. 471: 1 151m<sup>2</sup>  
Max indeks zauzetosti: 1 151\*0.40=460.4m<sup>2</sup>  
Max indeks zauzetosti : 460.4m<sup>2</sup>  
Ostvarena površina zauzetosti: 178.26m<sup>2</sup>  
Ostvareni indeks zauzetosti: 0.15  
Max indeks izgradjenosti : 1 151\*2.0=2 302 m<sup>2</sup>  
Max indeks izgradjenosti: 2 302m<sup>2</sup>  
Ostvarena Bruto gradj. površina objekta (max BGP) 178.26m<sup>2</sup>  
Ostvareni indeks izgradjenosti: 0.15  
Ostvarena spratnost objekta: 4  
Ostvareno parking mjesta(1.1 pm/stanu): 2PM  
Ostvarena zelena površina: 74%

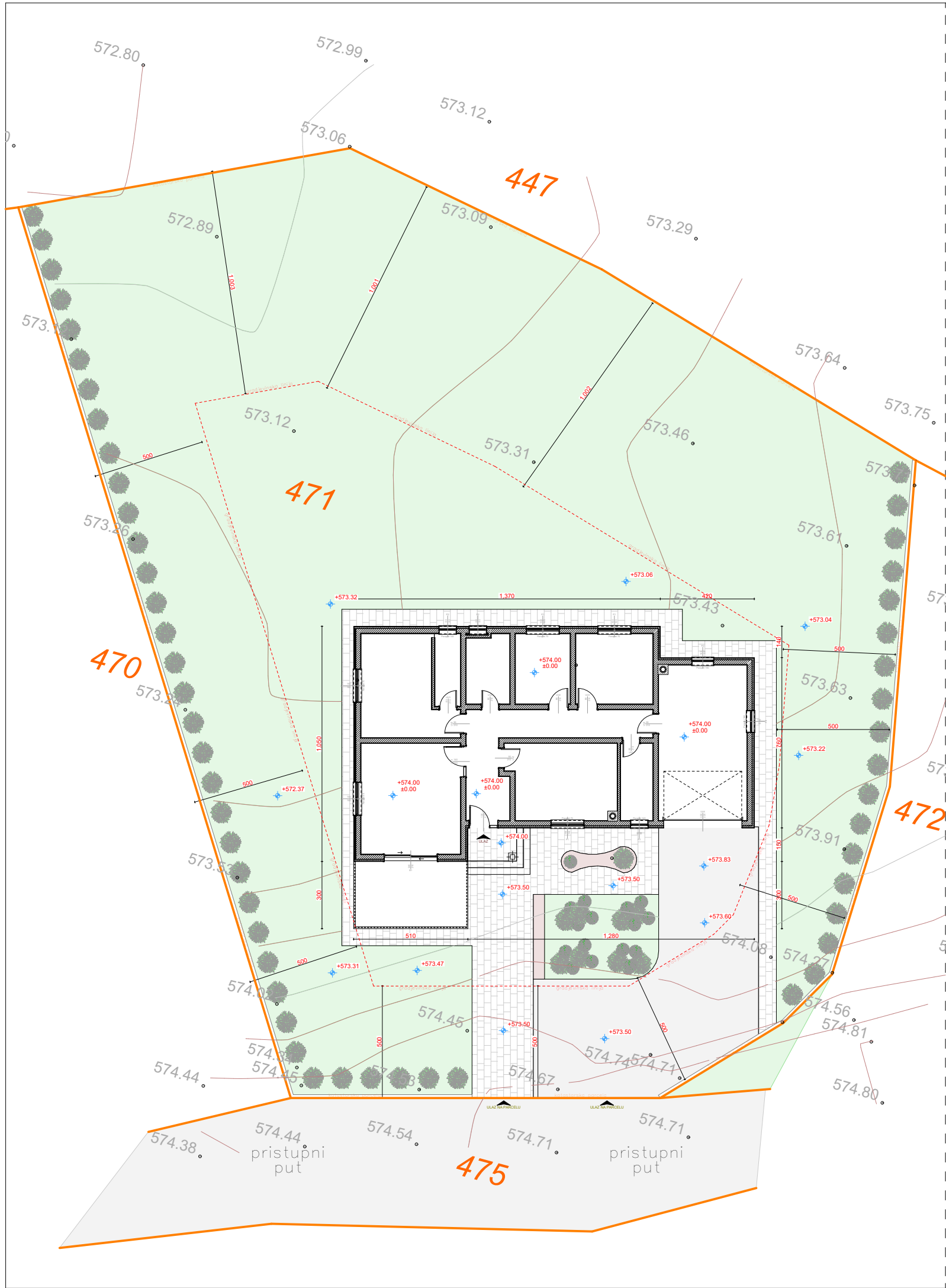
Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00



|                                              |  |                                                                                                                                                                                       |              |             |
|----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                  |  | INVESTITOR:                                                                                                                                                                           |              |             |
| UNIPLAN                                      |  | METIN SULJEVIĆ                                                                                                                                                                        |              |             |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                 |  | Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |              |             |
| Autor projekta:                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                         |              |             |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                       |              |             |
| Vodeći projektant:                           |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                           |              | RAZMJERA:   |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | ARHITEKTURA                                                                                                                                                                           |              | 1:200       |
| Odgovorni projektant:                        |  | Prilog:                                                                                                                                                                               | Br. priloga: | Br. strane: |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | Situacija                                                                                                                                                                             | 01           | A.01.3      |
| Saradnici:                                   |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |              |             |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026 |  |                                                                                                                                                                                       |              |             |





LEGENDA:

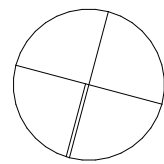
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE
- ZELENILO Ostvareno—74%
- ASFALT Ostvareno—7%
- BEHATON PLOČE Ostvareno—8%

Apsolutna kota + 574.00

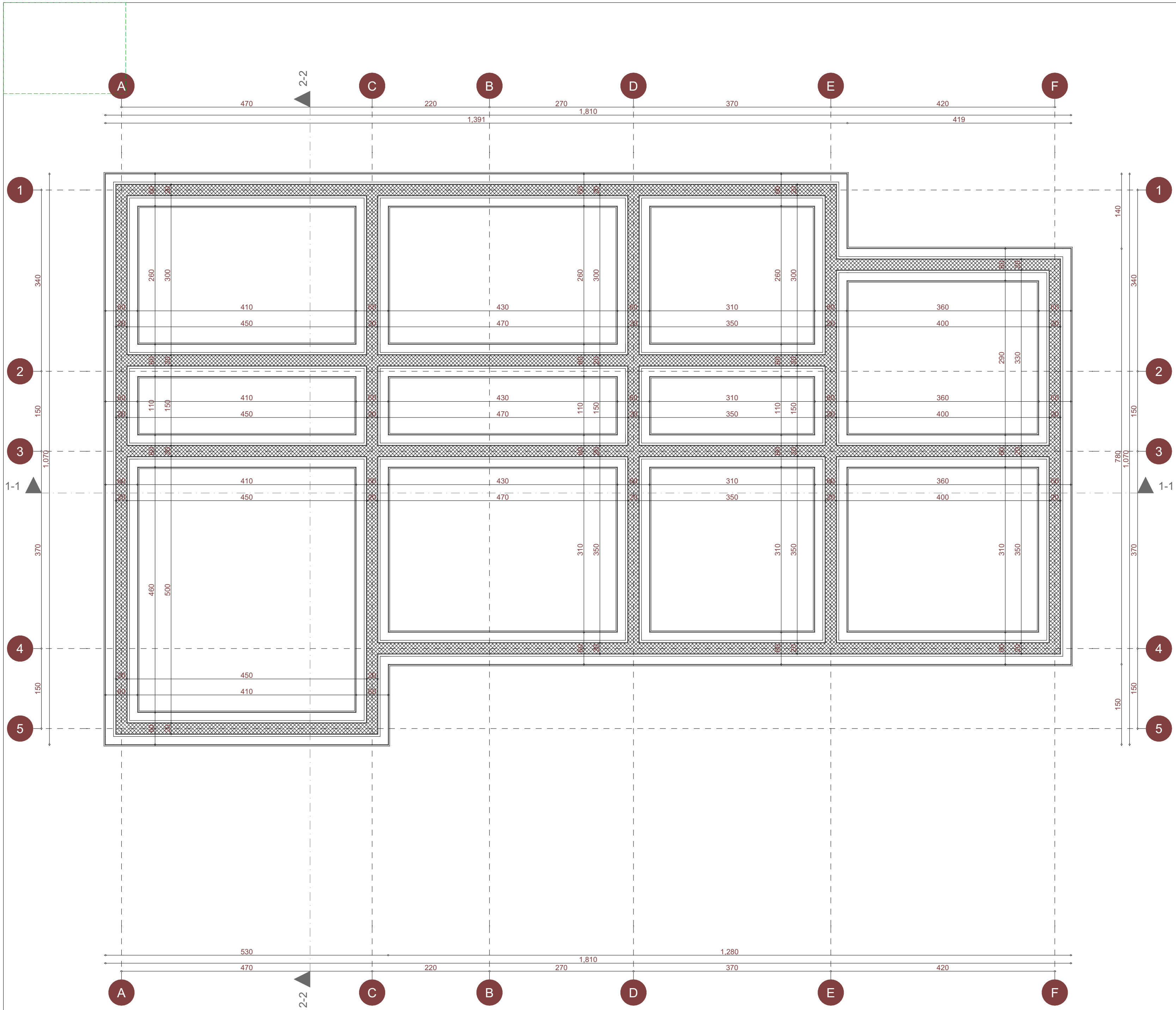
Relativna kota ± 0.00



|                                              |  |                                                                                                                                                                                       |              |             |
|----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                  |  | INVESTITOR:                                                                                                                                                                           |              |             |
| UNIPLAN                                      |  | METIN SULJEVIĆ                                                                                                                                                                        |              |             |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKT                  |  | Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |              |             |
| Autor projekta:                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                         |              |             |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                       |              |             |
| Vodeći projektant:                           |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                           |              | RAZMJERA:   |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | ARHITEKTURA                                                                                                                                                                           |              | 1:200       |
| Odgovorni projektant:                        |  | Prilog:                                                                                                                                                                               | Br. priloga: | Br. strane: |
| Mr Amir Kajević d.i.a                        |  | Situacija parterno                                                                                                                                                                    | 01           | A.01.4      |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026 |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |              |             |



N



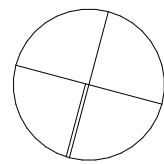
Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00

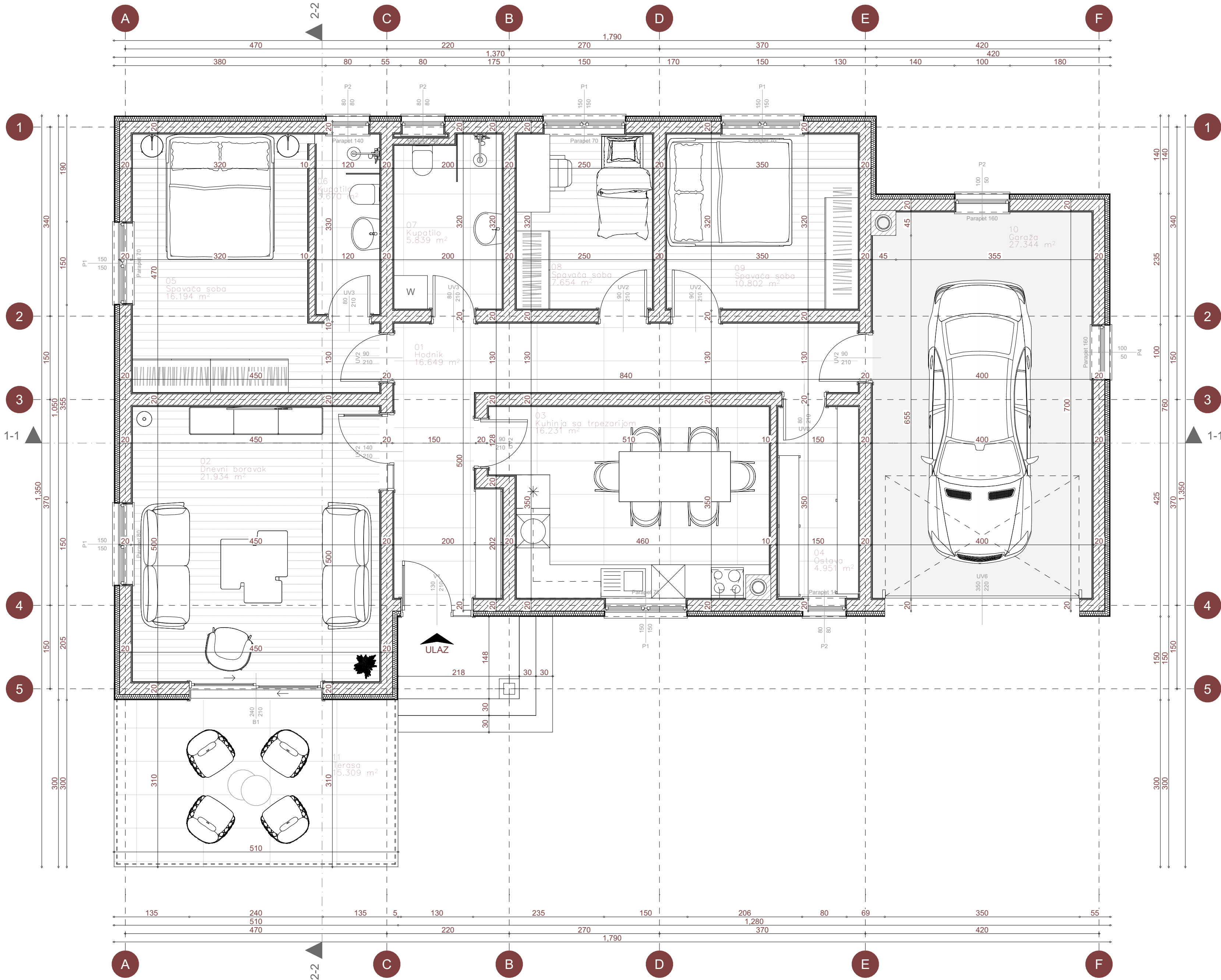


|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                       |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                  |                   |
| Objekat:<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                  |  | Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |                   |
| Autor projekta:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                      |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                               |                   |
| Vodeći projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.1.a</i>                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                     | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Odgovorni projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                |  | Prilog:                                                                                                                                                                               | Br. strane:       |
| Saradnici:                                                                                                           |  | <b>Osnova temelja</b>                                                                                                                                                                 | 01 A.01.5         |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026                                                                         |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |                   |





N



| Prizemlje Tabela NETO Površina |                        |            |                      |             |             |               |
|--------------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------|-------------|---------------|
| Br. stana                      | Br.                    | Prostorija | Površina zidova (m2) | Obrada zida | Obrada Poda | Površina (m2) |
| Osnova prizemlja               |                        |            |                      |             |             |               |
| 01                             | Hodnik                 | 48.44      | disperzija           | keramika    |             | 16.65         |
| 02                             | Dnevni boravak         | 35.87      | disperzija           | tarket      |             | 21.93         |
| 03                             | Kuhinja sa trpezarijom | 37.35      | disperzija/keramika  | keramika    |             | 16.23         |
| 04                             | Ostava                 | 21.63      | disperzija           | keramika    |             | 4.95          |
| 05                             | Spavaća soba           | 38.24      | disperzija           | tarket      |             | 16.19         |
| 06                             | Kupatilo               | 31.08      | keramika             | keramika    |             | 3.67          |
| 07                             | Kupatilo               | 23.66      | keramika             | keramika    |             | 5.84          |
| 08                             | Spavaća soba           | 19.27      | disperzija           | tarket      |             | 7.65          |
| 09                             | Spavaća soba           | 28.37      | disperzija           | tarket      |             | 10.80         |
| 10                             | Garaža                 | 42.98      | disperzija           | ferobeton   |             | 27.34         |
| 11                             | Terasa                 | 6.86       | disperzija           | keramika    |             | 15.31         |
| 333.75 m²                      |                        |            |                      |             |             | 146.56 m²     |

| Prizemlje Tabela bruto Površina |        |            |                      |                |             |               |
|---------------------------------|--------|------------|----------------------|----------------|-------------|---------------|
| Br. stana                       | Br.    | Prostorija | Površina zidova (m2) | Obrada zida    | Obrada Poda | Površina (m2) |
| Osnova prizemlja                |        |            |                      |                |             |               |
| 01                              | Hodnik | 0.00       | <Wall Finish>        | <Floor Finish> |             | 178.26        |
| 0.00 m²                         |        |            |                      |                |             | 178.26 m²     |

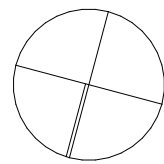
Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00

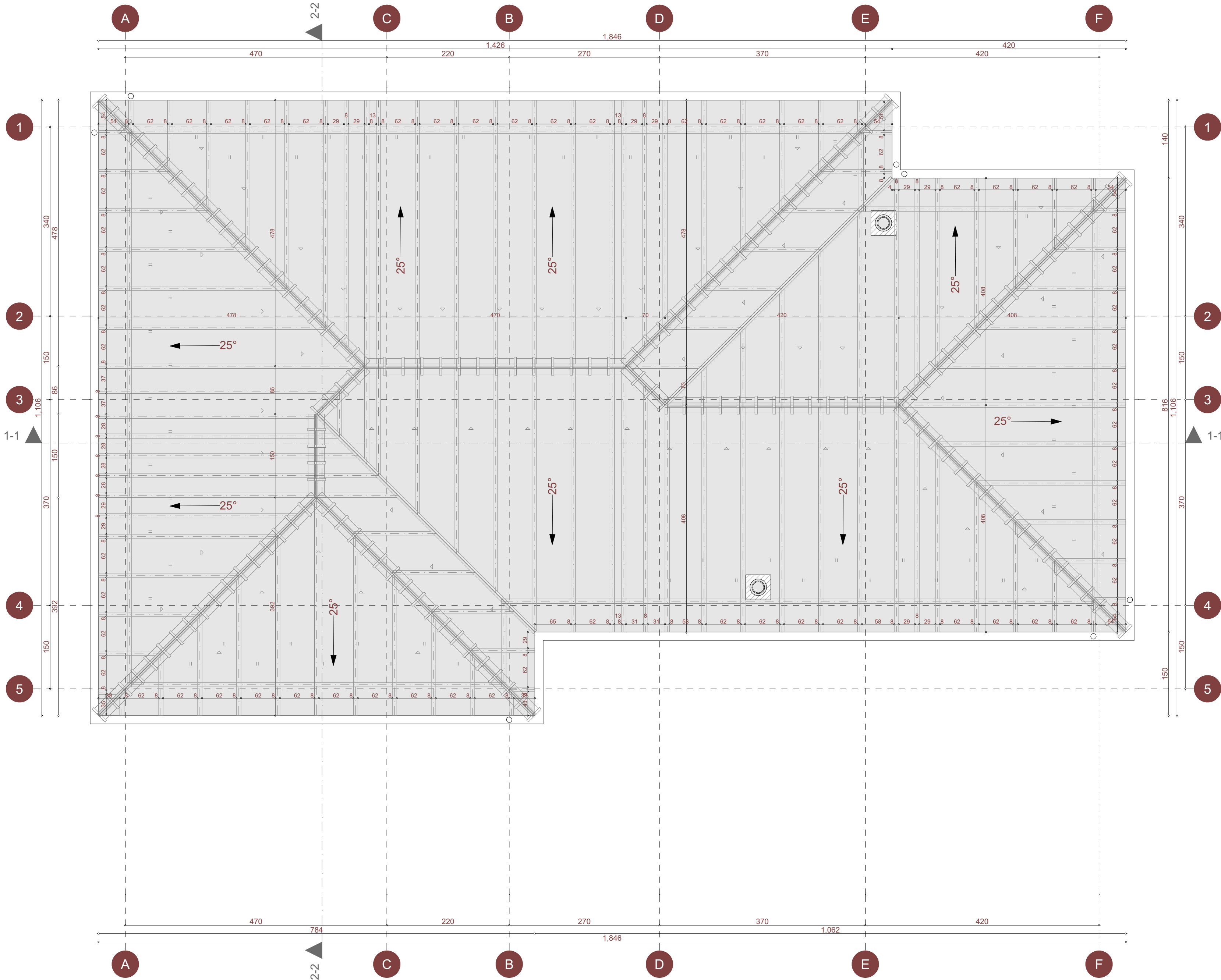


|                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                                                          |  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |  |  | INVESTITOR:<br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                     |  |                   |
| Objekat:<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                  |  |  | Lokacija:<br>KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |  |                   |
| Autor projekta:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                      |  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                  |  |                   |
| Vodeći projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                   |  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                        |  | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Odgovorni projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                |  |  | Prilog:                                                                                                                                                                                  |  | Br. strane:       |
| Saradnici:                                                                                                           |  |  | <b>Osnova prizemlja</b>                                                                                                                                                                  |  | 01 A.01.6         |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026                                                                         |  |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                             |  |                   |





N



Apsolutna kota + 574.00  
Relativna kota ± 0.00



|                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                                                       |              |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |  |  | INVESTITOR:<br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                  |              |                   |
| Objekat:<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                  |  |  | Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |              |                   |
| Autor projekta:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                      |  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                               |              |                   |
| Vodeći projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                   |  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                     |              | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Odgovorni projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                |  |  | Prilog:                                                                                                                                                                               | Br. priloga: | Br. strane:       |
| Saradnici:                                                                                                           |  |  | <b>Osnova krova</b>                                                                                                                                                                   | 01           | A.01.7            |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026                                                                         |  |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |              |                   |



- GRANICA POSTOJECEG TERENA



Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00



**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**

Autor projekta:

Mr Amir Kajević d.i.a

Vodeći projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Odgovorni projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.  
*Februar 2026*



|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | <b><u>INVESTITOR:</u></b> |
|--|---------------------------|

**METIN SULJEVIĆ**

**Lokacija:** KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U  
ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP  
OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list  
CG", 96/22)

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Vrsta tehničke dokumentacije: |  |
|-------------------------------|--|

## IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

## ARHITEKTURA

Prilog:

## Presjek 1-1

|              |
|--------------|
| Br. priloga: |
|--------------|

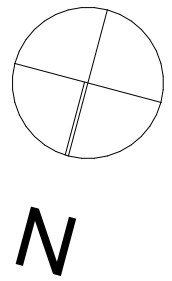
01

|   |                    |
|---|--------------------|
| : | <u>Br. strane:</u> |
|---|--------------------|

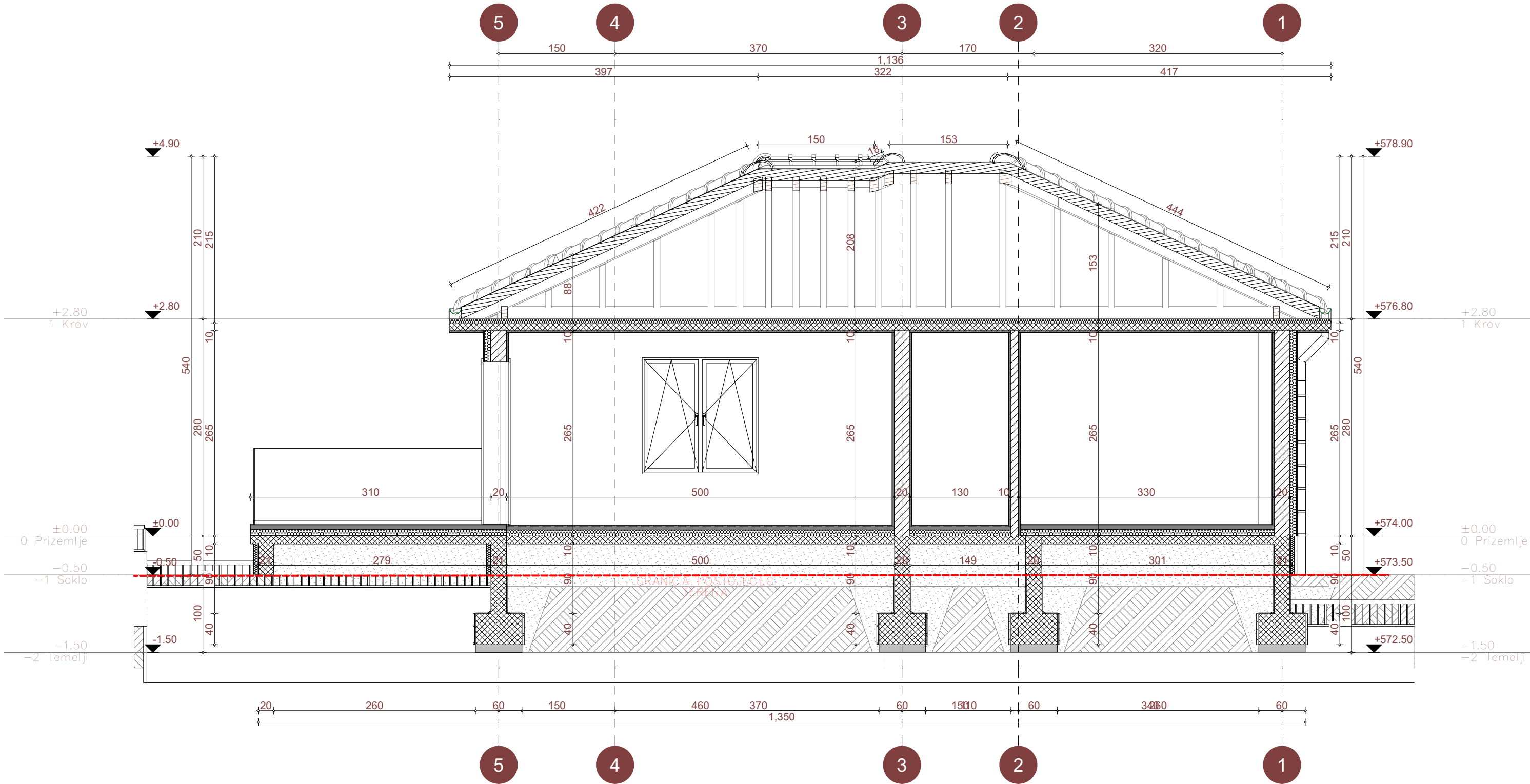
A.01.8

Datum izrade revizije i M.P.



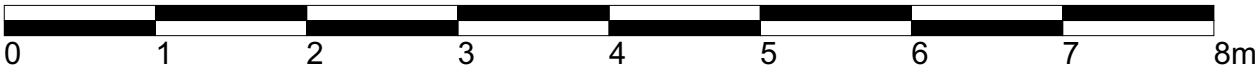


----- GRANICA POSTOJEĆEG TERENA



Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Mr Amir Kajević d.i.a

Vodeći projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Odgovorni projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Saradnici:

INVESTITOR:

METIN SULJEVIĆ

Lokacija: KATAstarska PARCELA BR. 471 KO KANJE, U  
ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP  
OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 I "Sl.list  
CG", 96/22)

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Presjek 2-2

Br. priloga:

01

Br. strane:

A.01.9

Datum izrade projekta i M.P.

Februar 2026

Datum izrade revizije i M.P.







MATERIJALIZACIJA  
FASADE



BIJELA CIGLA



OBLOGA KAMENA



LIM-ANTRACIT



STAKLO



RAL9010



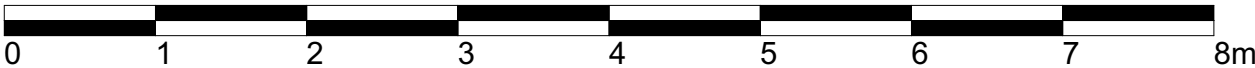
DRVO



MERMER

Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Mr Amir Kajević d.i.a

Vodeći projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Odgovorni projektant:

Mr Amir Kajević d.i.a

Saradnici:

INVESTITOR:

METIN SULJEVIĆ

Lokacija:

KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U  
ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP  
OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list  
CG", 96/22)

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Prilog:

Sjeverna Fasada

Br. priloga:

01

Br. strane:

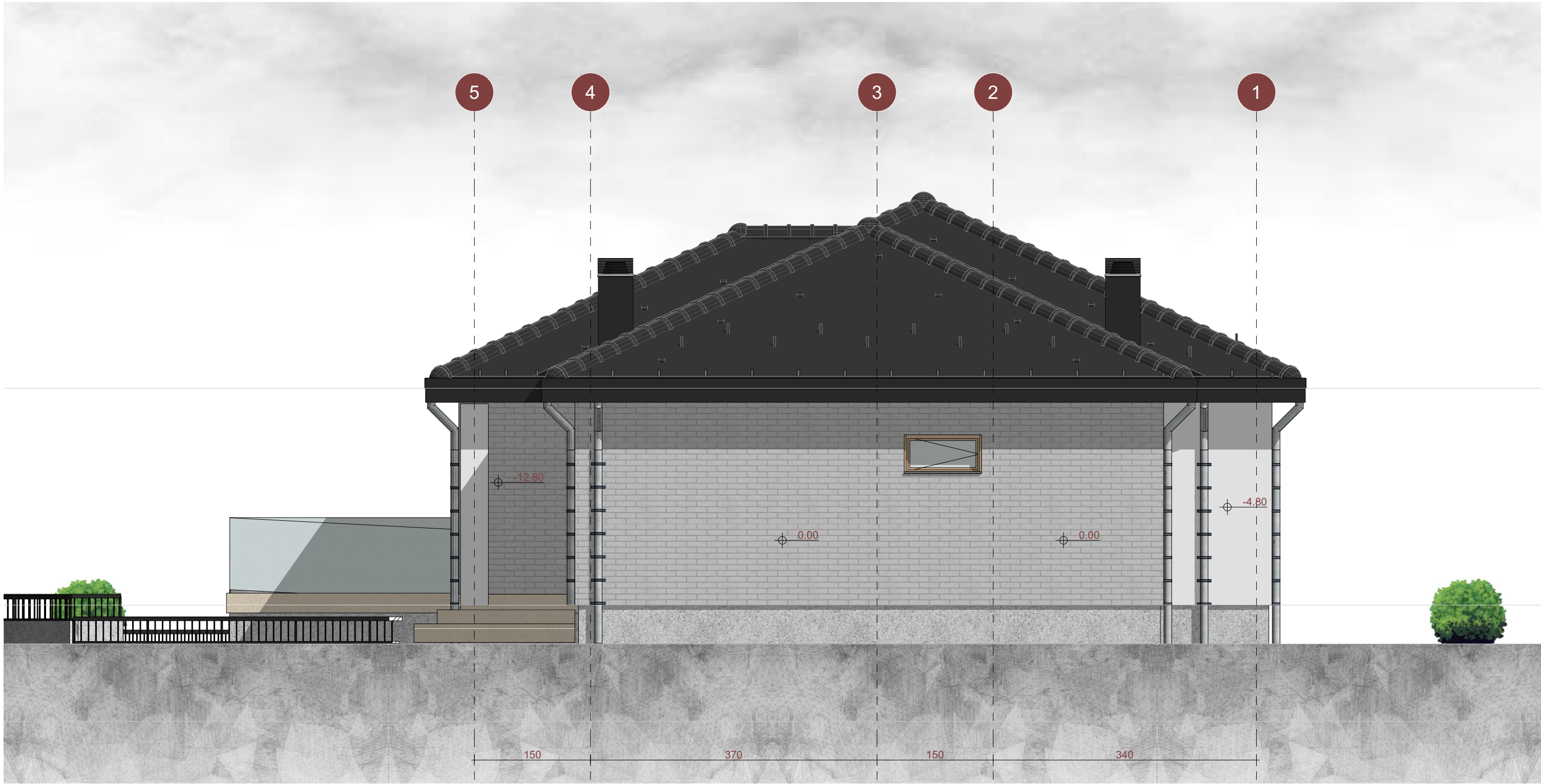
A.01.10

Datum izrade projekta i M.P.

Februar 2026

Datum izrade revizije i M.P.





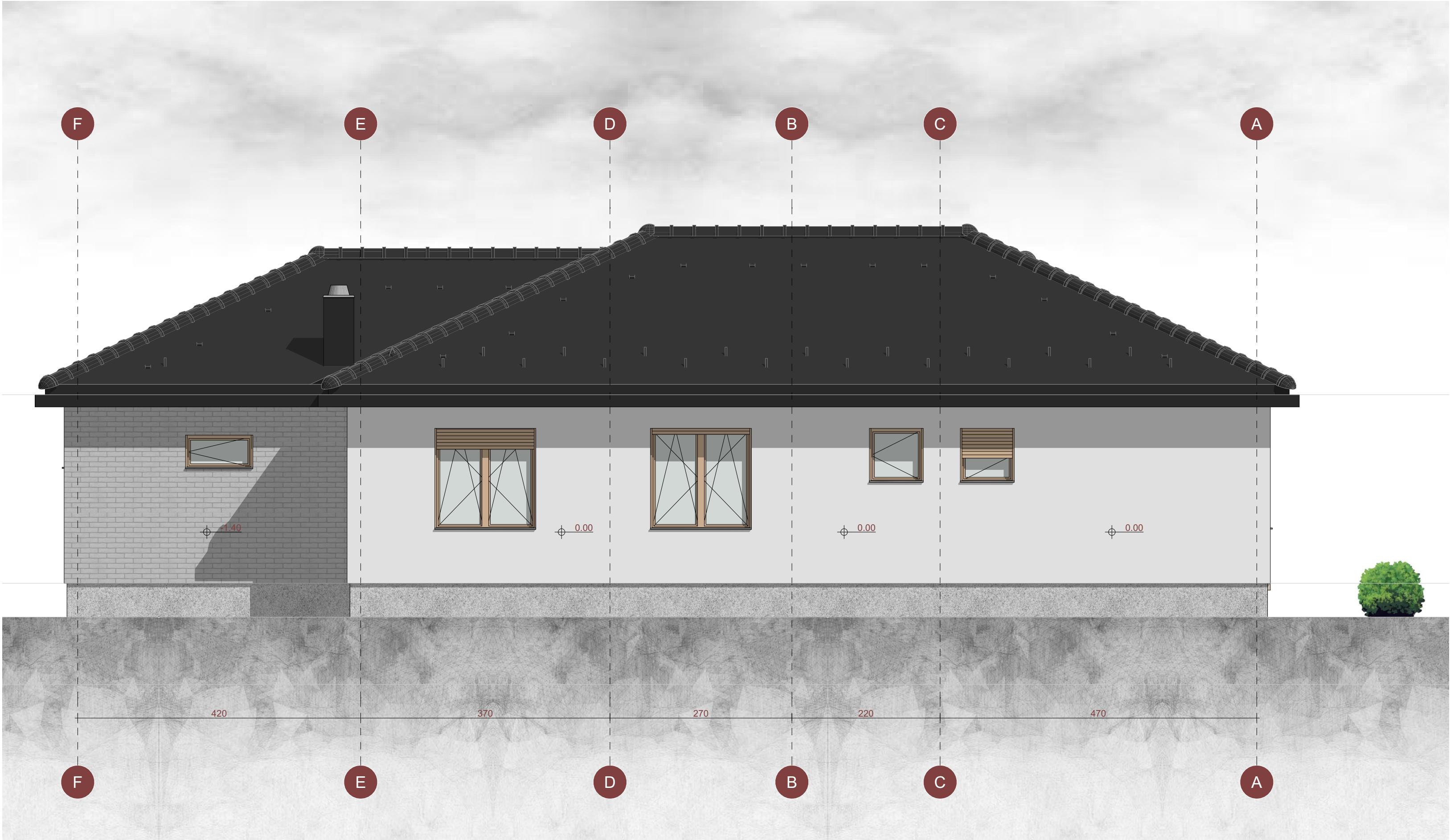
- MATERIJALIZACIJA FASADE
- BIJELA CIGLA
- OBLOGA KAMENA
- LIM – ANTRACIT
- STAKLO
- RAL9010
- DRVO
- MERMER

Apsolutna kota + 574.00  
Relativna kota ± 0.00



|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                       |              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                  |              |                          |
| Objekat:<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                  |  | Lokacija: KATAstarska PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |              |                          |
| Autor projekta:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                      |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                               |              |                          |
| Vodeći projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                     |              | RAZMJERA:<br><b>1:50</b> |
| Odgovorni projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                |  | Prilog:                                                                                                                                                                               | Br. priloga: | Br. strane:              |
| Saradnici:                                                                                                           |  | <b>Zapadna Fasada</b>                                                                                                                                                                 | <b>01</b>    | <b>A.01.11</b>           |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026                                                                         |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |              |                          |
|                                 |  |                                                                                                                                                                                       |              |                          |



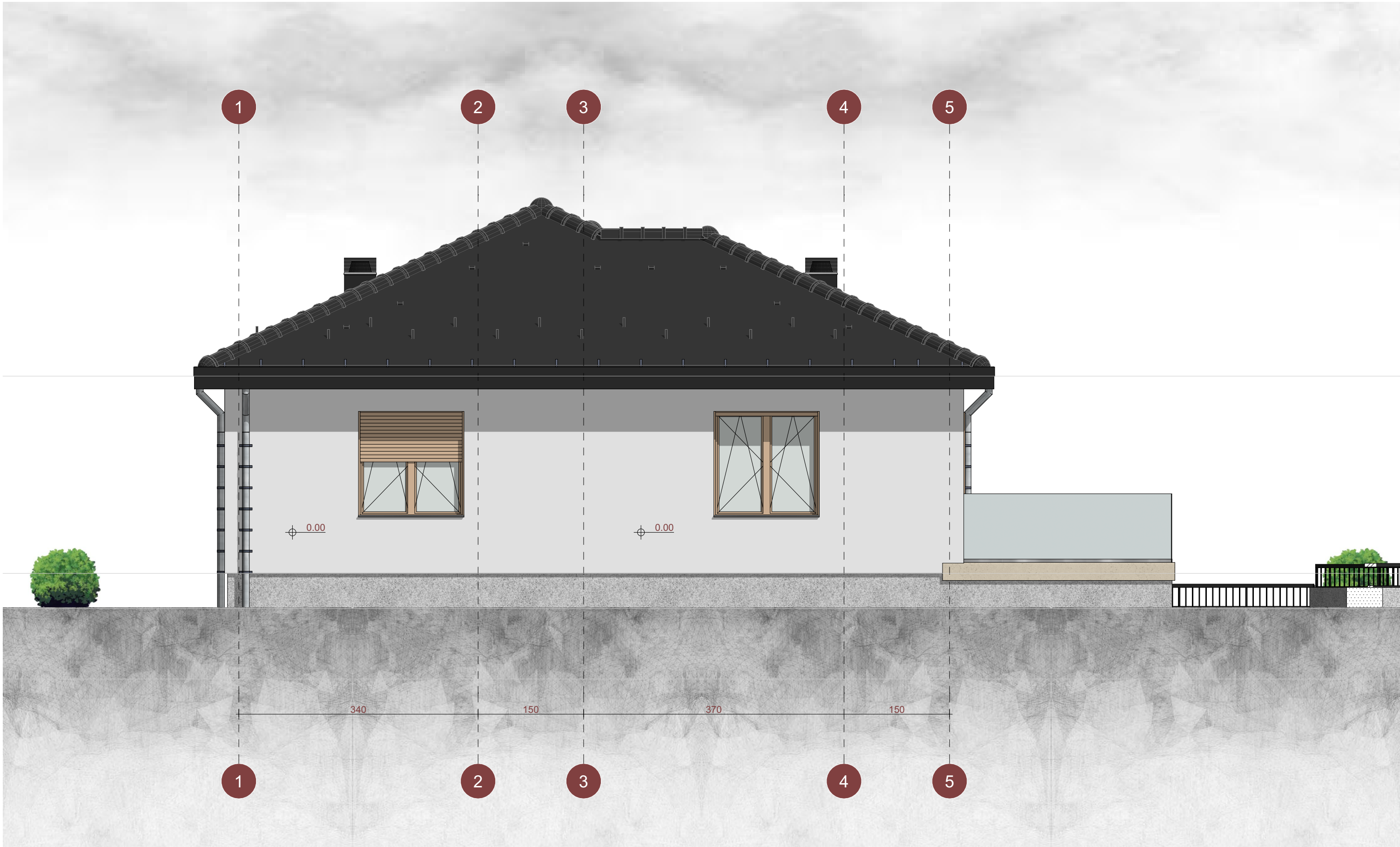


| MATERIJALIZACIJA FASADE |                |
|-------------------------|----------------|
|                         | BIJELA CIGLA   |
|                         | OBLOGA KAMENA  |
|                         | LIM – ANTRACIT |
|                         | STAKLO         |
|                         | RAL9010        |
|                         | DRVO           |
|                         | MERMER         |

Apsolutna kota + 574.00  
Relativna kota ± 0.00



|                                                         |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br>                         | INVESTITOR:<br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                  |
| Objekat:<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                     | Lokacija: KATAstarska PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE("Sl.list CG-opštinski propisi",br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |
| Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                     |
| Autor projekta:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>         | Vodeći projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>                                                                                                                                    |
| Odgovorni projektant:<br><i>Mr Amir Kajević d.i.a</i>   | Saradnici:                                                                                                                                                                            |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026            | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                       |
| Br. priloga: 01                                         | Br. strane: A.01.12                                                                                                                                                                   |



| MATERIJALIZACIJA FASADE |                |
|-------------------------|----------------|
|                         | BIJELA CIGLA   |
|                         | OBLOGA KAMENA  |
|                         | LIM – ANTRACIT |
|                         | STAKLO         |
|                         | RAL9010        |
|                         | DRVO           |
|                         | MERMER         |

Apsolutna kota + 574.00

Relativna kota ± 0.00



|                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                         |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                                                           |  | INVESTITOR:                                                                                                                                                                             |                                        |
|  |  | METIN SULJEVIĆ                                                                                                                                                                          |                                        |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                          |  | Lokacija: KATAstarska PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |                                        |
| Autor projekta: Mr Amir Kajević d.i.a                                                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                           |                                        |
| Vodeći projektant: Mr Amir Kajević d.i.a                                              |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                                                                                                                                 |                                        |
| Odgovorni projektant: Mr Amir Kajević d.i.a                                           |  | RAZMJERA: 1:50                                                                                                                                                                          |                                        |
| Saradnici:                                                                            |  | Prilog: Istočna Fasada                                                                                                                                                                  | Br. priloga: 01<br>Br. strane: A.01.13 |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Februar 2026                                          |  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                                                                                                            |                                        |





|                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> <b>UNIPLAN</b> |                              | <b>INVESTITOR:</b><br><br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                |                     |
| <b>Objekat:</b><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                               |                              | <b>Lokacija:</b> KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |                     |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                                   | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                 |                     |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                                | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                       | <b>RAZMJERA:</b>    |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                                             | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Prilog:</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Br. priloga:</b> |
| <b>Saradnici:</b>                                                                                                                        |                              | <b>3D prikaz</b>                                                                                                                                                                               | <b>Br. strane:</b>  |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Februar 2026                                                                                      |                              | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                            |                     |
|                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |



**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**

**INVESTITOR:**

**METIN SULJEVIĆ**

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22)

Autor projekta:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Vodeći projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Odgovorni projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

Prilog:

**3D prikaz**

Br. priloga:

**01**

Br. strane:

**A.01.15**

Datum izrade projekta i M.P.

**Februar 2026**



Datum izrade revizije i M.P.





**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**

**INVESTITOR:**

**METIN SULJEVIĆ**

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22)

Autor projekta:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Vodeći projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Odgovorni projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

Prilog:

**3D prikaz**

Br. priloga:

**01**

Br. strane:

**A.01.16**

Datum izrade projekta i M.P.

**Februar 2026**



Datum izrade revizije i M.P.



|                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> |                              | <b>INVESTITOR:</b><br><br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                |                     |
| <b>Objekat:</b><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                |                              | <b>Lokacija:</b> KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |                     |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                    | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                 |                     |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                 | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                       | <b>RAZMJERA:</b>    |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                              | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Prilog:</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Br. priloga:</b> |
| <b>Saradnici:</b>                                                                                                         |                              | <b>3D prikaz</b>                                                                                                                                                                               | <b>01</b>           |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Februar 2026                                                                       |                              | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                            |                     |
|                                        |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |





**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**

**INVESTITOR:**

**METIN SULJEVIĆ**

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22)

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

Prilog:

**3D prikaz**

Br. priloga:

**01**

Br. strane:

**A.01.18**

Datum izrade projekta i M.P.

**Februar 2026**



Datum izrade revizije i M.P.



**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**

**INVESTITOR:**

**METIN SULJEVIĆ**

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22)

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

Autor projekta:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Vodeći projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Odgovorni projektant:

*Mr Amir Kajević d.i.a*

Saradnici:

Prilog:

**3D prikaz realno**

Br. priloga:

**01**

Br. strane:

**A.01.19**

Datum izrade projekta i M.P.

**Februar 2026**



Datum izrade revizije i M.P.





|                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> <b>UNIPLAN</b> |                              | <b>INVESTITOR:</b><br><br><b>METIN SULJEVIĆ</b>                                                                                                                                                |                     |
| <b>Objekat:</b><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                                                                                               |                              | <b>Lokacija:</b> KATASTARSKA PARCELA BR. 471 KO KANJE, U ZAHVATU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE KANJE-PUP OPŠTINE BIJELO POLJE ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14 I "Sl.list CG", 96/22) |                     |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                                   | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                 |                     |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                                | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                                                                                       | <b>RAZMJERA:</b>    |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                                             | <i>Mr Amir Kajević d.i.a</i> | <b>Prilog:</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Br. priloga:</b> |
| <b>Saradnici:</b>                                                                                                                        |                              | <b>3D prikaz ralno</b>                                                                                                                                                                         | <b>01</b>           |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Februar 2026                                                                                      |                              | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                            |                     |
|                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                |                     |