OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
A2 STUDIO Adela Trubljanin 2026.06.18 15:03:50 +02'00'		

INVESTITOR[1] DOO „DESIGN HOME“ iz Bijelog Polja

OBJEKAT[2] POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN (P+0)

LOKACIJA[3] KATASTARSKE PARCELE BROJ 636 I 640 KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENjE

AUTOR PROJEKTA[5] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT[6] „A2 STUDIO“ Bijelo Polje

UPI 09-332/25-2669/2

ODGOVORNO LICE[7] MSc ADELA TRUBLJANIN dipl.inž.

VODEĆI PROJEKTANT[8] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh.
UPI 09-332/25-498/2

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

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a. OPŠTA DOKUMENTACIJA
b. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

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

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

- Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izjava projektanta

Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 500
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 150
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 150
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- JUGO ISTOCNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.3.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

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

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

Zaključen između:

DOO „DESIGN HOME“ iz Bijelog Polja u daljem tekstu **Investitor** i
A2 STUDIO d.o.o. iz Bijelog Polja, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN (P+0).

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA - MAGACIN koji se planira graditi na katastarskim parcelama broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu 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, u ovaj rok ne spada izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Čl.3.

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

Čl.4.

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

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumnetaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** broj 06/5-332/26-487/5-109 od 19.05.2026.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, kao i važećim zakonu o izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25 od 04.03.2025. godine) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Jun, 2026. god.

d.o.o. "DESIGN HOME"
Bijelo Polje
Odgovorno lice: Armin Hodžić

„A2 Studio“ doo – Bijelo Polje

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU A2 STUDIO BIJELO POLJE

- **SMAIL HODŽIĆ, od oca Ibrahima, rođen dana 02.01.1952.godine sa prebivalištem u Bijelom Polju, Potkrajci 56, JMBG: 0201952280010,**

ovom prilikom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću dajemo

SAGLASNOST:

-kao nosilac prava posjedovanja u obimu od 1/1 na nepokretnosti upisanoj u:
- u Posjedovnom listu broj 260 KO Gubavač i to:--
- parcela broj 633 njiva III klase površina 760m², potes Pod Livadak
- parcela broj 633 njiva II klase površina 900m², potes Pod Livadak

-ističem da sam saglasan da privredno društvo DESIGN- HOME doo, PIB 03023087 koje gradi objekat na parceli 636 i 640 KO Gubavač (posjednik parcela Admir Hodžić) može primaci navedeni objekat do međne linije sa mojom parcelom 633 KO Gubavač

Bijelo Polje
11.06.2026.godine

DAVALAC IZJAVE
Smail Hodzić

Ja, notar Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Januara 4/1,

potvrđujem da je:

1. **SMAIL HODŽIĆ, od oca Ibrahima, rođen dana 02.01.1952.godine sa prebivalištem u Bijelom Polju, Potkrajci 56, ,**

(**svojeručno potpisao ovu ispravu**/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj), i to

-Saglasnost

_____/_____

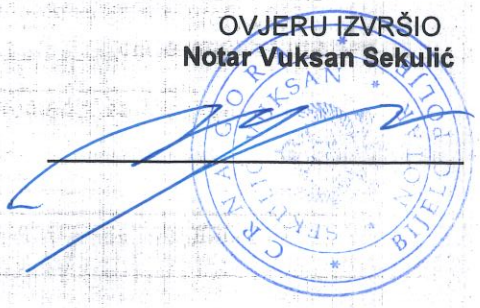
(**svojeručno napisao rukopis**/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

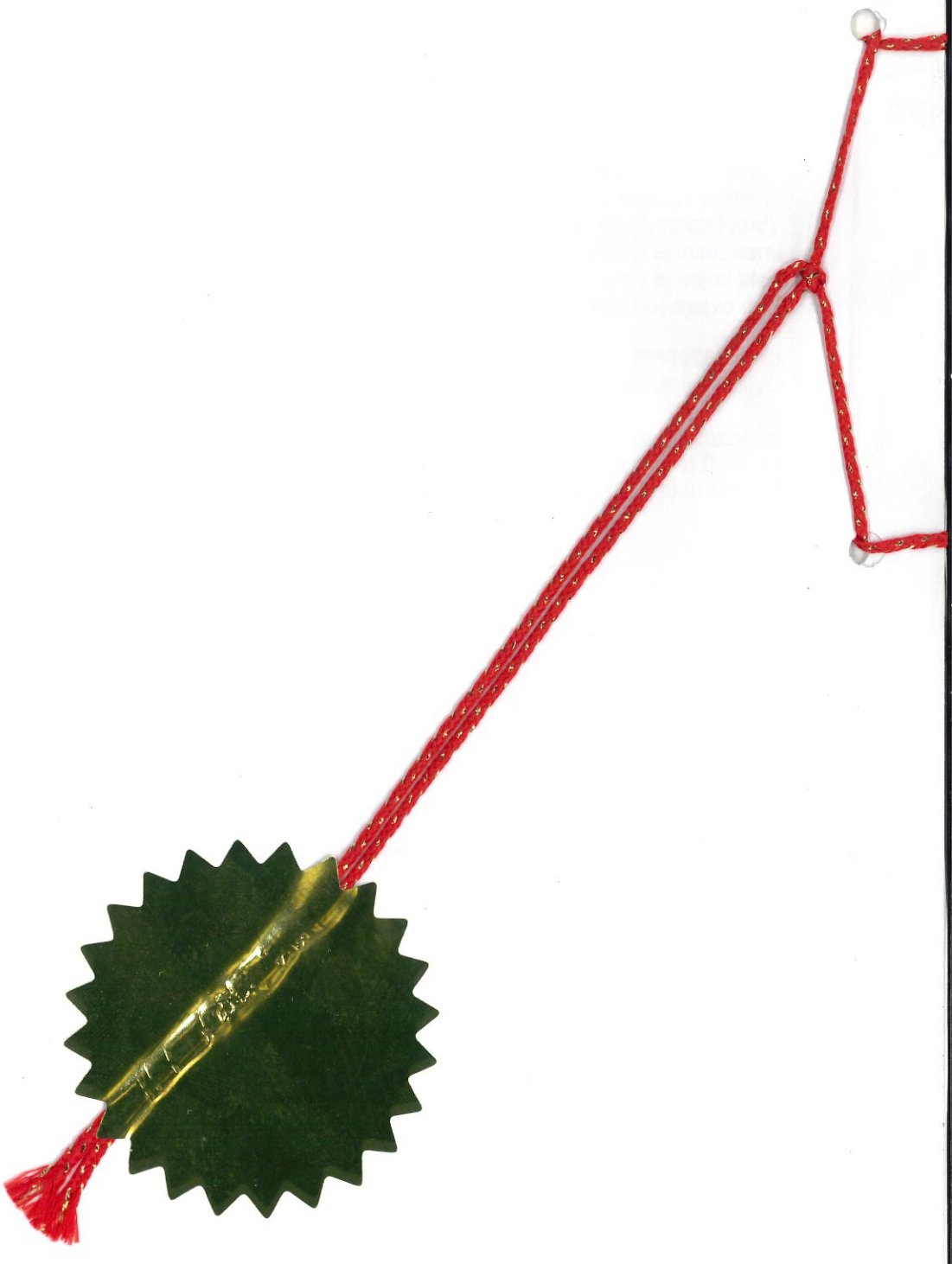
Istovjetnost imenovanog utvrđena je za Smaila Hodzića uvidom u ličnu kartu broj I25185U45 izdatu od MUP-a CG-PJ Bijelo Polje dana 21.01.2025.godine sa rokom važenja četrdeset godina
ili izjavom svjedoka_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava _____/_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____/_____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Ova ovjera je sačinjena na dva istovjetna primjerka

Ov.br.3309/26
Ovjera izvršena dana 11.06.2026.godine u 14,30 časova, u Bijelom Polju.

Naknada za rad notara obračunata i naplaćena na sljedeći način: iznos od 3,50 € za ovjeru dva potpisa po tar.br. 9 NT, iznos od 1,00 € za prošivanje jemstvenikom i iznos od 0,94 € na ime PDV po čl.12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 5,44 €

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vuksan Sekulić





CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIC
ul.3. Januara broj 4
Bijelo Polje

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br.499/26
Izvornik

Dana 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste), u 14,00 h (četrnaest časova), preda mnom notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3. Januara broj 4/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Saglasnosti, pristupio je:----------

---

DAVALAC SAGLASNOSTI:----------

- **ADMIR HODŽIĆ od oca Smaila,** rođen dana 20.02.1981.godine (dvadesetog februara hiljadu devesto osamdesetprve), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Gubavač broj 1, JMBG: 2002981280032, državljanin Crne Gore, po kazivanju stranke oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I316526A6 izdate od PJ Bijelo Polje dana 19.02.2025.godine (devetnaestog februara dvije hiljade dvadesetpete) sa rokom važenja deset godina.. ----------

  ---

- **ELVISA HODŽIĆ od oca Rasima, (Supruga davaoca saglasnosti)** rođena dana 22.12.1981.godine (dvadesetdrugog decembra hiljadu devesto osamdesetprve), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Gubavač broj 1, JMBG: 2212981285047, državljanka Crne Gore, po kazivanju stranke udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I29H21182 izdate od PJ Bijelo Polje dana 19.02.2025.godine (devetnaestog februara dvije hiljade dvadesetpete) sa rokom važenja deset godina. ----------

  ---

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

Notar je u pripremnom postupku:----------

-identifikovao stranke----------

-izvršio uvid u Posjedovni list broj 67 KO Gubavač preuzet sa sajta Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, od dana 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste)----------

---

-Notar je prethodno utvrdio da su naznačeni dokumenti dostavljeni u orginalu te su pročitani strankama i dio njih se u orginalu prilaže uz izvornik a dio njih nakon fotokopiranja u fotokopiji, a što je sve u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima.----------

---

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutne stranka daje sljedeću:----------

----------**SAGLASNOST**----------

Ja, **ADMIR HODŽIĆ od oca Smaila,** rođen dana 20.02.1981.godine (dvadesetog februara hiljadu devesto osamdesetprve), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Gubavač broj 1, JMBG: 2002981280032 **pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem:**----

A.A. H.E

Vuksan Sekulić
Notar
84000 Bijelo Polje
ul. 3. januara 4/1
e-mail: vuksan.sekulic@gmail.com

---

1. Kao nosilac prava suposjedovanja u obimu 1/1 na nepokretnostima upisanim **u Posjedovnom listu broj 67 KO Gubavač** i to:----------
- parcela 636, njiva II klase površine 850m², potes Livadak----------
- parcela 636, njiva III klase površine 800m², potes Livadak----------
- parcela 640, njiva II klase površine 860m², potes Dizdarica----------
- parcela 640, njiva III klase površine 835m², potes Dizdarica----------

---

- **da sam saglasan da privredno društvo DESIGN- HOME doo, PIB 03023087 može graditi obejekat na navedenim parcelama, u skladu sa važećim zakonskim propisima, , te da navedeni objekat moze upisati na svoje ime kao isključivog vlasnika.** ----------

---

----------**CLAUSULA INTABULANDI**----------

-Davalac saglasnosti **ADMIR HODŽIĆ,** je saglasan da se na osnovu ovog zapisa kod Uprave za nekretnine izvrši **upis zabilježbe postojanja Saglasnosti privrednom društvu DESIGN- HOME doo, PIB 03023087 za izgradnju objekta** na parceli: 636 i 640, upisanim u Posjedovnom listu 67 KO Gubavač sve u skladu sa vazećim pozitivnim zakonima Crne Gore i ovim zapisom, Uzz.br.499/26 od 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste),, u odnosu na navedenim nepokretnostima.----------

---

-Upoznat sam i upozoren od strane notara na krivičnopravne i materijalne posledice davanja Saglasnosti, te izjavljujemo da je naznačena parcela isključivo moje vlasništvo koje sam stekao nasleđem a što je evidentno I uvidom u navedeni list nepokretnosti i spremna sam snosti sve posljedice i rizike u vezi sa tim.---------- ----------

---

Nakon upozorenja notara na odredbe koje se odnose na bračnu imovinu, supruga davaoca saglasnosti Elvisa Hodžić ističe da je saglasna sa ovim pravnim poslom----------

---

-Stranke ovlašćuje notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ovog zapisa i volju stranake, istu može ispraviti bez njenog prisustva.-------

---

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:----------
OTPRAVAK----------
-Davalalac izjave (1)----------
-Uprava za nekretnine (1)----------

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 60.00 € po tarifnom broju 21 st.3 NT a što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 12,60 €, čini ukupan iznos naknade od **72,60€**.----------

---

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da je

H.A H.E

saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.----------

U Bijelom Polju, dana 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste), u 14,30 h (četrnaest časova i časova minuta).----------

Davalac saglasnosti
ADMIR HODŽIĆ
Hodžić Admir

Supruga davaoca saglasnosti
ELVISA HODŽIĆ
Hodžić Elvisa

Notar
Vuksan Sekulić

CRNA GORA
NOTAR
SEKULIĆ VUKSAN
BIJELO POLJE

200-919-22551/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 200-919-22551/2026
Datum: 11.06.2026.

KO: GUBAVAČ

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 Hodžić Smail Admir, Gubavač, za potrebe službenost prolaza , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 67 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2002981280032	HODŽIĆ SMAIL ADMIR POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
636	3 17	LIVADAK NJIVA	3	800	8.00	4/2025 67/4	
636	3 17	LIVADAK NJIVA	2	850	10.71	4/2025 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	3	835	8.35	16/2026 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	2	860	10.84	16/2026 67/4	
Ukupno				**3345**	**37.90**		

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-jun-2026 14:08

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme: 11.06.2026. 14:10:12

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

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

Ovaj otpravak je običan i sastavljen je za:

1.Davalac saglasnosti
2.Uprava za nekretnine-PJ Bijelo Polje

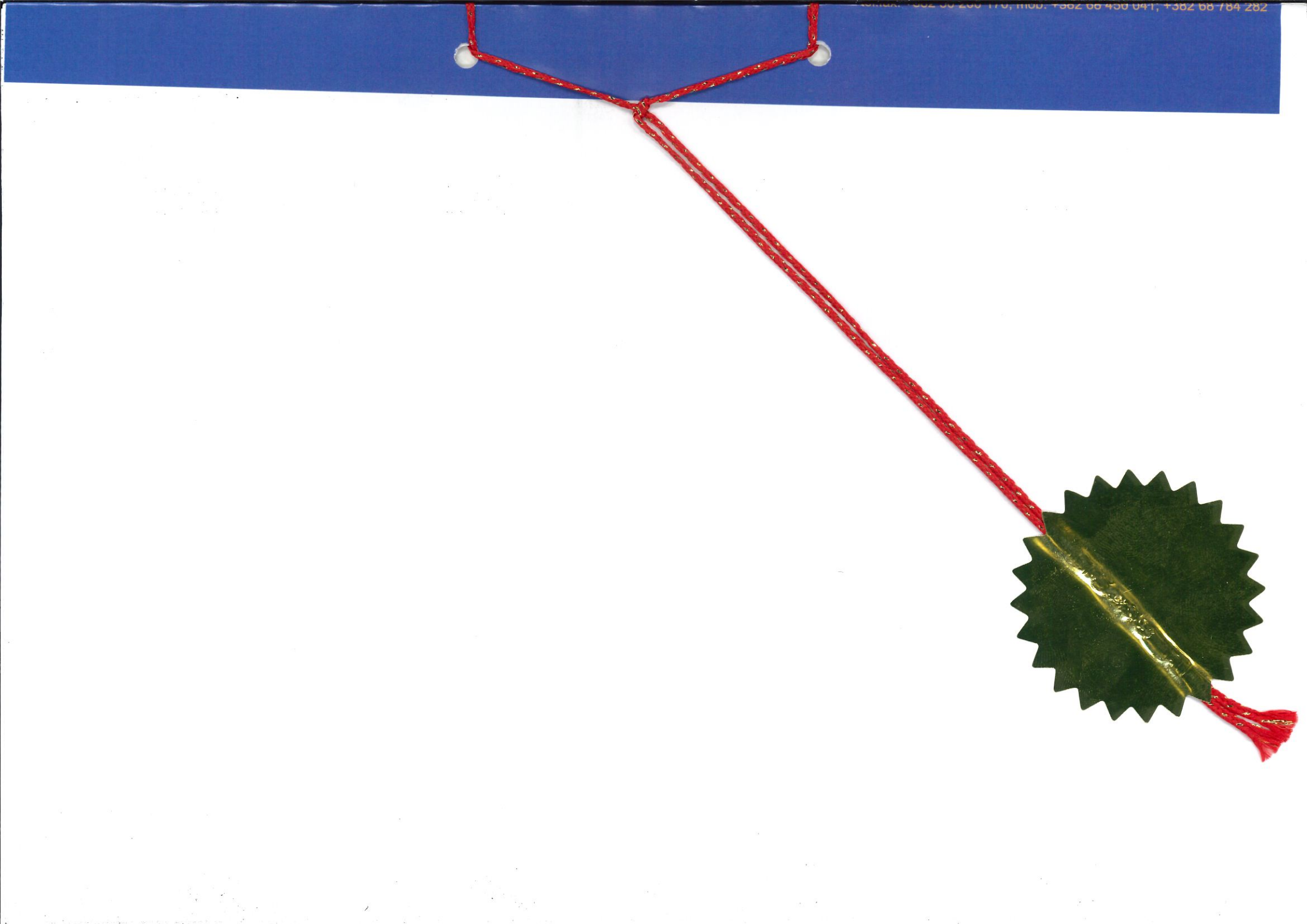
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Posjedovni list broj 67 KO Gubavač elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, broj 200-919-22551/26 od 10.06.2026.godine
2. Kopije ličnih karata

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 60.00 € po tarifnom broju 21 st.3 NT a što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 12,60 €, čini ukupan iznos naknade od 72,60€

UZZ.br.499/26
U Bijelom Polju, dana 11.06.2026.godine

NOTAR
Vuksan Sekulić



CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ
ul.3.Januara 4/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br.500/26
Izvornik

Dana 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste), u 14,30 h (četrnaest časova I trideset minuta), preda mnom notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. 3.Januara 4/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju prava službenosti pristupili su:----------

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA: ----------

- **SMAIL HODŽIĆ, od oca Ibrahima,** rođen dana 02.01.1952.godine (drugog januara hiljadudevetsto pedesetdruge), sa prebivalištem u Bijelom Polju, Potkrajci 56, JMBG: 0201952280010, po kazivanju stranke oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I25185U45 izdatu od MUP-a CG-PJ Bijelo Polje dana 21.01.2025.godine (dvadesetprvog januara dvije hiljade dvadesetpete) sa rokom važenja četrdeset godina ----------

- **IGBALA HODŽIĆ, od oca Nura, (supruga vlasnika poslužnog dobra)** rođena dana 06.07.1955.godine (šestog jula hiljadudevetsto pedesetpete), sa prebivalištem u Bijelom Polju, Potkrajci 56, JMBG: 0607955285028, po kazivanju stranke udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2795J384 izdatu od MUP-a CG-PJ Bijelo Polje dana 06.02.2025.godine (šestog februara dvije hiljade dvadesetpete) sa rokom važenja četrdeset godina ----------

VLASNIK POVLASNOG DOBRA: ----------

- **ADMIR HODŽIĆ od oca Smaila**, rođen dana 20.02.1981.godine (dvadesetog februara hiljadu devesto osamdesetprve), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Gubavač broj 1, JMBG: 2002981280032, državljanin Crne Gore, po kazivanju stranke oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I316526A6 izdate od PJ Bijelo Polje dana 19.02.2025.godine (devetnaestog februara dvije hiljade dvadesetpete) sa rokom važenja deset godina.. ----------

PRIPREMNI POSTUPAK:----------
Notar je u pripremnom postupku:----------
-identifikovao stranke----------
-izvršio uvid u Posjedovni list broj 260 KO Gubavač elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, broj 200-919-22549/26 od 10.06.2026.godine (desetog juna dvije hiljade dvadesetšeste),----------
-izvršio uvid u Posjedovni list broj 67 KO Gubavač elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, broj 200-919-22551/26 od 10.06.2026.godine (desetog juna dvije hiljade dvadesetšeste),----------

Vuksan Sekulić
Notar
84000 Bijelo Polje
ul. 3. januara 4/1
e-mail: vuksan.sekulic@gmail.com

Notar je prethodno utvrdio da su naznačeni dokumenti dostavljeni u orginalu te su pročitani strankama i dio njih se u orginalu prilaže uz izvornik a dio njih nakon fotokopiranja u fotokopiji, a što je sve u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima.----------

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet službenosti nalazi na mom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:----------

----------**UGOVOR O ZASNIVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA**----------

----------**NEPOKRETNOST**----------

----------**Član 1**----------

1.<u>Poslužno dobro</u> predstavlja nepokretnost upisana **u Posjedovnom listu broj 260 KO Gubavač** na ime vlasnika poslužnog dobra kao nosilaca prava posjedovanja u obimu 1/1, i to:--

- parcela broj 630 livada II klase površina 813m², potes Pod Livadak----------
- parcela broj 631 njiva II klase površina 1040m², potes Pod Livadak----------
- parcela broj 631 njiva III klase površina 900m², potes Pod Livadak----------
- parcela broj 633 njiva III klase površina 760m², potes Pod Livadak----------
- parcela broj 633 njiva II klase površina 900m², potes Pod Livadak----------

2. <u>Povlasno dobro</u> predstavljaju nepokretnost upisana u **Posjedovnom listu broj 67 KO Gubavač** na ime vlasnika povlasnog dobra Admira Hodžića kao nosilaca prava posjedovanja u obimu 1/1, i to:----------

- parcela 636, njiva II klase površine 850m², potes Livadak----------
- parcela 636, njiva III klase površine 800m², potes Livadak----------
- parcela 640, njiva II klase površine 860m², potes Dizdarica----------
- parcela 640, njiva III klase površine 835m², potes Dizdarica----------

3. U primjedbama navedenih posjedovnih listova nema upisanih terata i ograničenja----------

---------- **USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI** ----------

----------**Član 2**----------

1) Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će, bez naknade i na neograničen period, zasnovati službenost prolaza u korist vlasnika povlasnog dobra, koji to prihvataju, preko cijelih parcela: 630; 631 i 633 KO Gubavač. ----------

2) Vlasnik povlasnog dobra ima pravo navedenim parcelama prolaziti pješice, motornim vozilima bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine, bez odobrenja Vlasnika poslužnog dobra. --

3) Ukoliko vlasnici poslužnog dobra budu raspolagali poslužnim dobrom, samim tim će i na budućeg kupca prenijeti teret službenosti preko poslužnog dobra definisano ovim ugovorom.------

4) Vlasnici povlasnog dobra su dužni da vrše službenost na način i u granicama koje najmanje

opterećuju poslužno dobro.----------

----------**ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**----------

----------**Član 3**----------

Vlasnik poslužnog dobra izjavljueu da je predmetna nepokretnost isključivo njihovo vlasništvo zatim izjavljuju da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostne i postoje registrovane službenosti sa kojima je druga ugovorna strana upoznata.----------

---

----------**CLAUSULA INTABULANDI**----------

----------**Član 4**----------

---

1. Vlasnik poslužnog dobra Smail Hodžić je **saglasan** da se bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja na osnovu ovog ugovora u primjedbama Posjedovnog lista 260 KO Gubavač, u odnosu na parcele broj 630; 631 i 633, KO Gubavač **kao teret izvrši upis stvarne službenosti prolaza** pješice i motornim vozilima bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine, u korist svakodobnih vlasnika parcela: 636 I 640 upisane u Posjedovnom listu 67 KO Gubavač; ----------

---

2. Vlasnik povlasnog dobra Admir Hodžić je **saglasan** da se na povlasnom dobru, u „primjedbama Posjedovnog lista 67 KO Gubavač u odnosu na parcele 636 i 640, upiše kao **pravo svakodobnog vlasnika** stvarna službenost prolaza preko cijele parcele broj 630; 631 i 633, upisane u Posjedovnom listu broj 260 KO Gubavač.----------

---

----------**TROŠKOVI I POREZI**----------

----------**Član 5**----------

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava službenosti, i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snose vlasnici povlasnog dobra solidarno----------

---

----------**ODOBRENJA**----------

----------**Član 6**----------

---

1. Notar je stranke poučio o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga vlasnika poslužnog dobra.----------

---

2. Vlasnik poslužnog dobra ističe da je udovica i da navedena nepokretnost predstavlja njenu imovinu koju je stekla naslijeđem iza smrti svoga muža Bogdana Ranitovića. Dalje, prodavac ističe da mu za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost bilo kog drugog fizičkog ili pravnog lica.Ugovorne strane su spremne snositi sve posljedice i rizike u vezi sa tim----------

---

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

----------Član 7----------

-Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:----------
1. da se pravo službenosti stiče upisom u katastar nepokretnosti----------
2. da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti,----
3. da se pravo službenosti mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;---
4. da pravo službenosti može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, i upoznala stranke koji su to slučajevi;----------
5. da u slučaju podjele poslužnog dobra, pravo službenosti ostaje samo na djelovima na kojima je vršena,----------

----------OVLAŠĆENJA NOTARU----------

----------Član 8----------

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

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:----------
OTPRAVAK----------
-Vlasnik poslužnog dobra (1)----------
-Vlasnik povlasnog dobra (1)----------
-Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje (1)----------
-Poreska uprava PJ Bijelo Polje (1)----------

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, imajući u vidu vrijednost povlasnog dobra a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 227,00 € po tarifnom broju 1 st.4 NT, (vrijednost povlasnog dobra 50.000,00€) iznos od 11,37€ uvećanje zbog prisustva više od dvije stranke u skladu sa tarifnim brojem 21, tačka 3 i za PDV iznos od 50,16 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **289,03 €**.----------

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

U Bijelom Polju, dana 11.06.2026.godine (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesetšeste))),završeno u 14,50 h (četrnaest časova i pedeset minuta).----------

Vlasnik poslužnog dobra:
Smail Hodžić

Hodžić Smail

Supruga vlasnik poslužnog dobra:
Igbala Hodžić

Hodžić Igbala

Vlasnik povlasnog dobra
Admir Hodžić

Hodžić Admir

Notar
Vuksan Sekulić,

CRNA GORA
NOTAR
SEKULIĆ VUKSAN
BIJELO POLJE

200-919-22551/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 200-919-22551/2026
Datum: 11.06.2026.

KO: GUBAVAČ

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 Hodžić Smail Admir, Gubavač, za potrebe službenost prolaza , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 67 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2002981280032	HODŽIĆ SMAIL ADMIR POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
636	3 17	LIVADAK NJIVA	3	800	8.00	4/2025 67/4	
636	3 17	LIVADAK NJIVA	2	850	10.71	4/2025 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	3	835	8.35	16/2026 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	2	860	10.84	16/2026 67/4	
Ukupno				**3345**	**37.90**		

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-jun-2026 14:08

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme: 11.06.2026. 14:10:12

200-919-22549/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 200-919-22549/2026
Datum: 11.06.2026.
KO: GUBAVAČ

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 Hodžić Ibrahim Smail, Gubavač, za potrebe službenost prolaza , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 260 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0201952280010	HODŽIĆ IBRAHIM SMAIL POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
630	2 17	POD LIVADAK LIVADA	2	813	5.12	18/2012 260/5	
631	3 17	POD LIVADAK NJIVA	3	900	9.00	18/2012 260/5	
631	3 17	POD LIVADAK NJIVA	2	1040	13.10	18/2012 260/5	
633	3 17	DIZDARICA NJIVA	2	900	11.34	14/2024 260/5	
633	3 17	DIZDARICA NJIVA	3	760	7.60	14/2024 260/5	
634	2 17	DIZDARICA LIVADA	2	779	4.91	14/2024 260/5	
Ukupno				**5192**	**51.07**		

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-jun-2026 14:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme: 11.06.2026. 14:08:16

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

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

Ovaj otpravak je običan i sastavljen je za:
1.Vlasnik poslužnog dobra
2.Vlasnik povlasnog dobra
3.Uprava za nekretnine

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Posjedovni list broj 260 KO Gubavač elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, broj 200-919-22549/26 od 10.06.2026.godine
2. Posjedovni list broj 67 KO Gubavač elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, broj 200-919-22551/26 od 10.06.2026.godine
3. Kopije ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, imajući u vidu vrijednost povlasnog dobra a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 227,00 € po tarifnom broju 1 st.4 NT, (vrijednost povlasnog dobra 50.000,00€) iznos od 11,37€ uvećanje zbog prisustva više od dvije stranke u skladu sa tarifnim brojem 21, tačka 3 i za PDV iznos od 50,16 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 289,03 €

UZZ.br.500/26
U Bijelom Polju, dana 11.06.2026.godine

NOTAR Vuksan Sekulić



INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

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

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1174124 / 001
U Podgorici, dana 06.09.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "A2 - STUDIO" BIJELO POLJE, broj 381230 podnijetoj dana 29.08.2023. u 11:58:00, preko

Ime i prezime: MITHAT SIJARIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0702980280033 CRNA GORA
Adresa: HUSINJSKIH RUDARA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "A2 - STUDIO" BIJELO POLJE sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	A2 - STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51174124
PIB/Carinski broj:	03595722
Datum statuta:	23.08.2023.
Datum ugovora:	23.08.2023.
Adresa uprave - sjedište:	LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268337280 E-mail: studiodsg2a@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	ADELA TRUBLJANIN MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0802997275011 CRNA GORA Adresa: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	ADELA TRUBLJANIN JMBG/BR. PASOŠA: 0802997275011 Adresa: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.08.2023 u 11:58:00 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću A2 - STUDIO DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik I

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 70-01-03686-0
Područna jedinica Bijelo Polje
BIJELO POLJE, 07.09.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "A2 - STUDIO" BIJELO POLJE

BIJELO POLJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 9 5 7 2 2 (Matični broj)

7 0 1 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.09.2023. 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 i socijalnog staranja CG, 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 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 31

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2669/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

1) rješenje broj UPI 09-332/25-498/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **Nikoli Teriću, Master inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa nikolom Terićem broj 02/2024, od 31.08.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1174124 / 001.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-498/2

Podgorica, 15.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikole Terića, broj UPI 09-332/25-498/1 od 15.04.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj 15-100/25-6175/1 od 12.05.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dušan Savićević

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

TERIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
18.10.2024.	31.12.2026.

Podgorica, 27.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

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

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007023 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 3601 Zamjena polise:

Podružnica: III Sandžačke 114

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007023

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

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

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

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

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

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

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

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

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1.	18.09.2025	241,72€

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

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

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

50110 - KALIĆ ZILHA

Osiguravač

U Bijelom Polju, 19.08.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

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

Br:06/5-332/26-487/6-109

19. 05. 2026. god.

Za: DOO „DESIGN HOME“

Adresa: Ul. Industrijska bb
Bijelo Polje
(068-836-795)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-487/5-109 od 19.05.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).

SEKRETAR
Haris Šahman

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

Prilog: UTU

Kontakt osoba: Haris Šahman
Sekretar Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora
tel: +382 (50) 432 921.
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/26-487/5-109** **Bijelo Polje, 19. 05. 2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br.19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **DOO „DESIGN HOME"** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DOO „DESIGN HOME"**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 67 – prepis KO Gubavač katastarska parcela br.636 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 800 m² i njiva 2. klase površine 850 m², dok je katastarska parcela br. 640 evidentirana kao njiva 3. klase površine 835 m² i njiva 2.klase površine 860 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini	

	hidroelektrana, a anaročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog podrucja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 3345 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi min 350m² - max 500m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim

	standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekta. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16, 18/19, 84/24).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;

	- Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 , 18/19, 84/24, 92/25), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	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) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom(„Sl.list CG", br.041/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.100/24).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br.19/25).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta - Upustvo 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. Pri izgradnji objekta 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 SFEJ", 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. 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 i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 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. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. 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 ovlašćena projektantska organbizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

	- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-263/2 od 19. 05. 2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put L1 Bijelo Polje – Rasovo - Bistrica.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: 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: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp 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 **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog

	modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Meteorološki podaci:** Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br.640 i 636 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcela br. 636 i 640 KO Gubavač iznosi 3345 m² Stambeni dio dvorišta min 350 m² - max 500 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m²
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaze bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekat) P + 0 pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekata 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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od

		maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**	**Nevena Čabarkapa**
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Opština Bijelo Polje – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora – BIJELO POLJE, Crna Gora	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Uslovi br. 03-332/26-263/2 od 19.05.2026 .godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-263/2 19.05.2026. godine

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

19. 05. 2026
UPI - 06-332/26-487/4

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/5-332/26-487/3-109** od **14.05.2026.** god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG", br.019/25 od 22.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **DOO „Design home"** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br.636 i 640 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-487/3-109 od 22.04.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **kat. parc. br.636 i 640 KO Gubavač.**

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi u sa desne strane lokalnog puta Njegnjevo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br.**636 i 640 KO Gubavač**. Priključenje izvršiti u postojećem šahtu oznake čvor S4 naznačenom na skici u prilogu. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu.Vodomjer predvidjeti u vodomjernoj šahti na samom ulazu u predmetnu parcelu. Minimalne dimenzije šahte iznose 100*100*100 cm svijetlog prostora. Potrebno je da šahta posjeduje otvor minimalnih dimenzija 60*60 cm prekriven lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku 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.

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

Tehnička obrada

Tomović Rądoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

28000000021
105-919-4275/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4275/2026
Datum: 14.05.2026.
KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-487/1-109, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 67 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2002981280032	HODŽIĆ SMAIL ADMIR POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
636	3 17	LIVADAK NJIVA	3	800	8.00	4/2025 67/4	
636	3 17	LIVADAK NJIVA	2	850	10.71	4/2025 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	3	835	8.35	16/2026 67/4	
640	3 17	DIZDARICA NJIVA	2	860	10.84	16/2026 67/4	
Ukupno				3345	37.90		

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

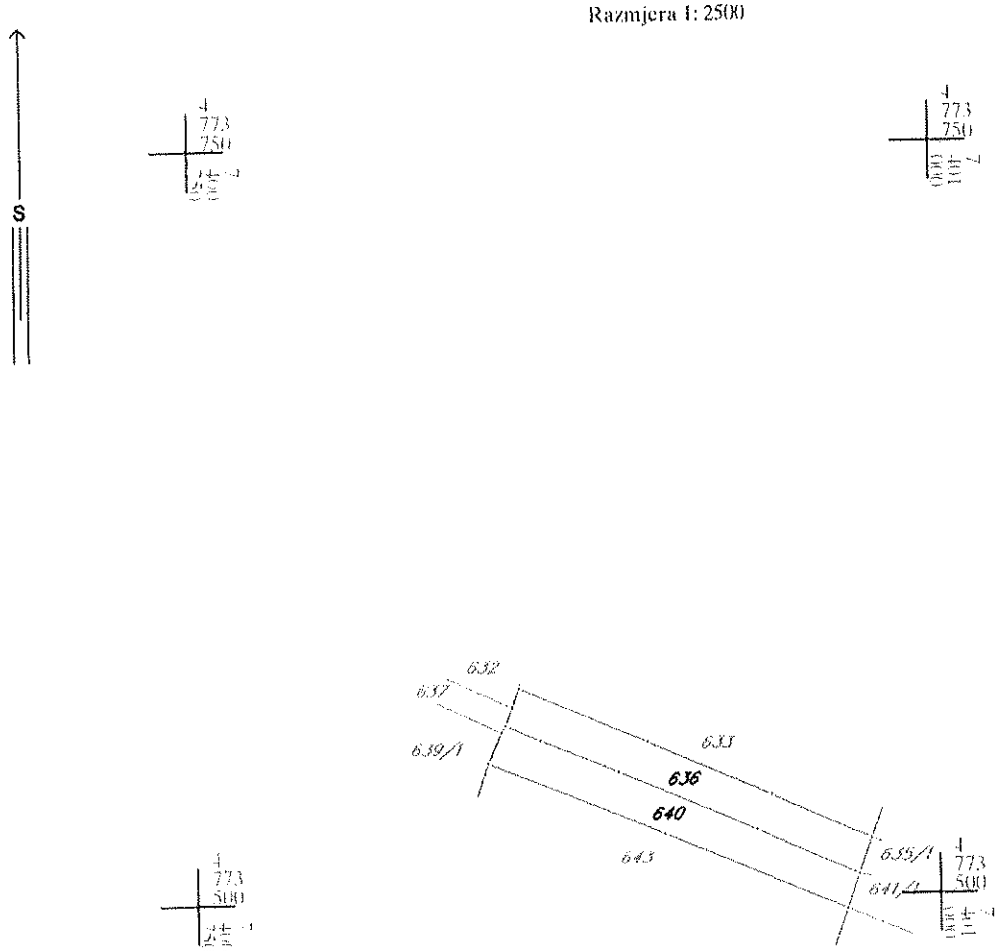
Datum i vrijeme: 14.05.2026. 09:10:58

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/189-DJ
Datum: 15.05.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 636, 640

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava:
Službeno lice:

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
Površine ostalih naselja
Izdvojeno gradjevinsko zemljište
Poljoprivredne površine
Šumske površine
Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićena područja
Površine I koridori saobraćajne infrastrukture
Površine I koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja
Opštinski centar
Lokalni centar
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja



Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)
Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda



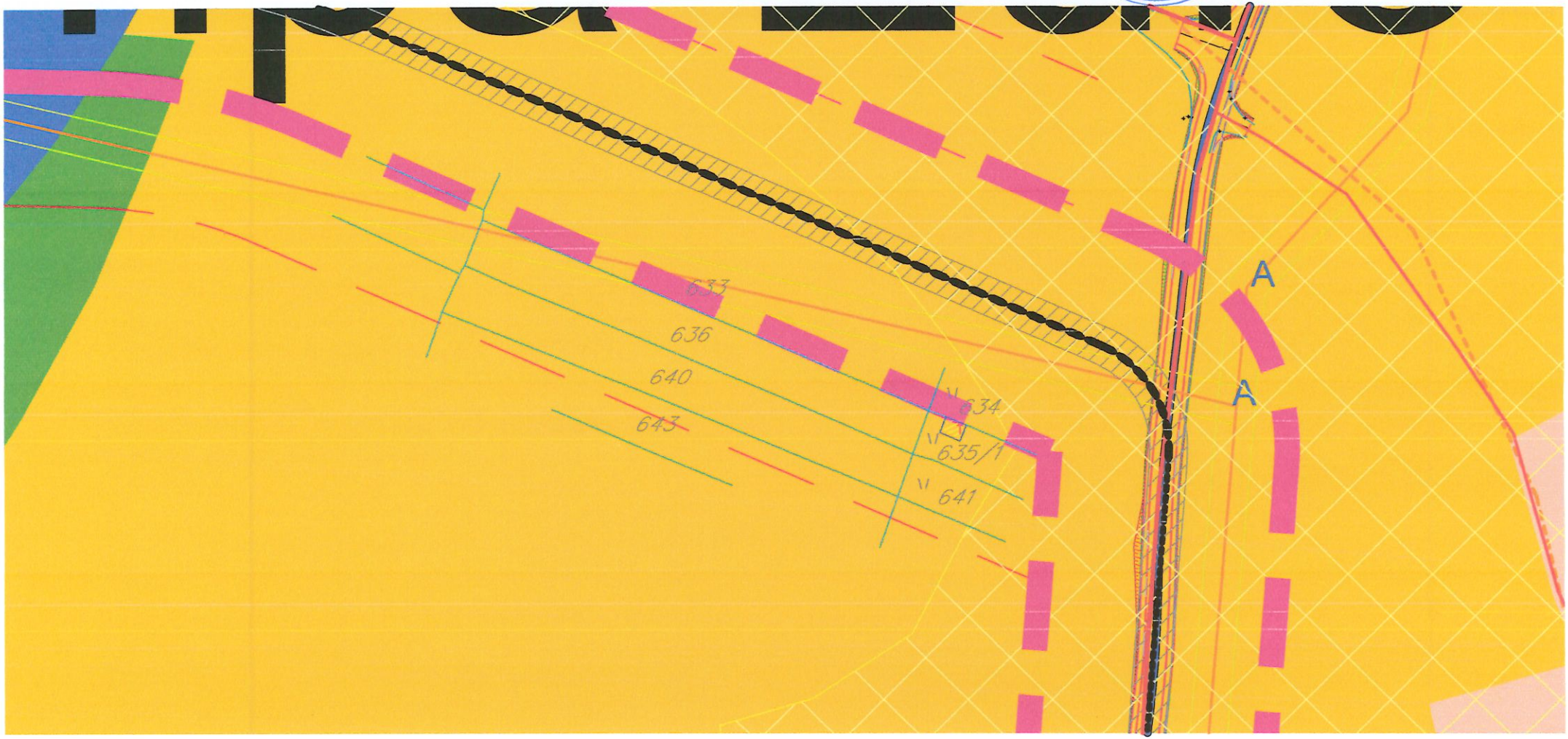
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista
	01

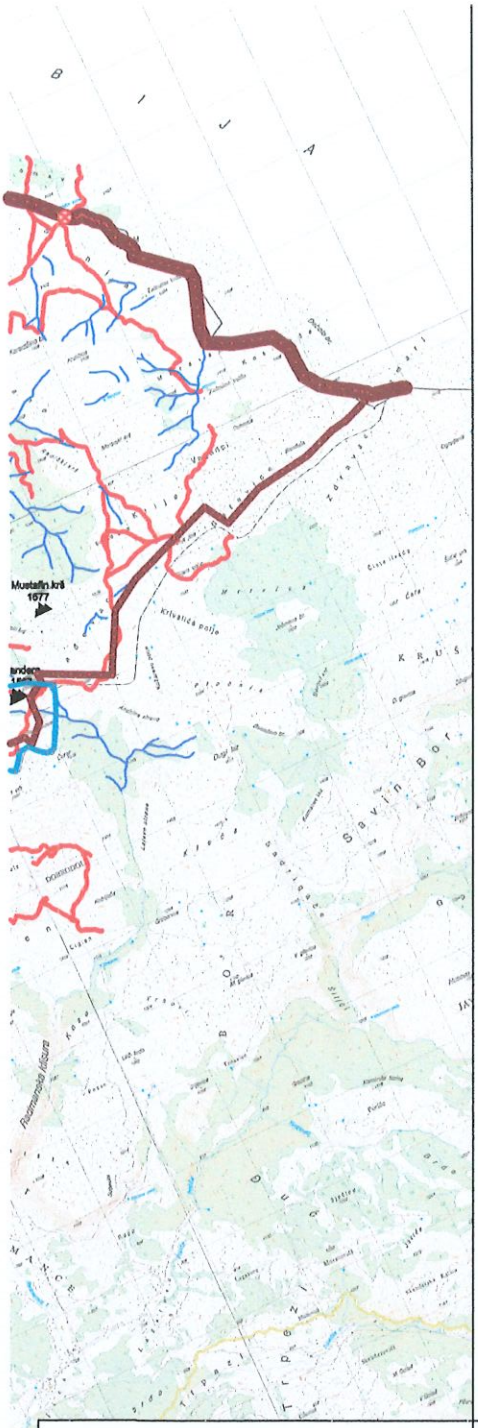
Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE




ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
kV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 25 KV I 15(0.4)KV
TS 400/110 KV
TS 110/35 kV
TS 25/10 kV
TS 110/20 kV PLAN
TS 35/10 kV PLAN
RASKLOPNO POSTROJENJE
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE
LEGENDA
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica
N
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE
ELEKTROENERGETIKA
NOSILAC:
VLADA CRNE GORE
OBRADIVAČ:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Datum izrade:
Razmjera:
R 1:25000
Broj lista:
1

Bijelo Polje

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



SABRAĆAJ

- MAGISTRALNA SABRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m, - - - 25m. (član 4 i član 70 Zakona o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=59.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.68KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=56.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (š=400.0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP – DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN – PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DSL – DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DUP – DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL – LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- UP – URBANISTIČKI PROJEKAT
- ST – IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U CRNOJ GORI -Nacionalni biokoridor

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
  1 Bijelo Polje
  2 Pavino Polje
  3 Tomaševo
  4 Zaton
  5 Lozna
  6 Kanje
  7 Bistrica
- ZAŠTIĆENA PODRUČJA
  - Državni značaj
  - Spomenik prirode
  1. Spomenik prirode - Djalovića klisura
  2. Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Složenice
  3. Park prirode - Bistrica
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
  1. Park - šuma - Nedakusi
  2. Park - šuma - Obrov
- TURIZAM
  1. Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)
  2. Planinarski turistički centar - Crnijača (PPPN Bjelasica-Komovi)
  3. Turističko-rekreativna zona Složer
  4. Turističko-rekreativna zona Kovren
  5. Ušće
  6. Lozna Luka
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
  1. Bamograd
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
  - IO – Azil za pse
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
- REZERVAT DIVLJAČI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PLANINSKI VRHOVI
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

1. Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
2. Lokacija na kat.par 252/1 KO Majstorovina
3. Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par. i KO Dobrakovo
4. Lokacija na kat.paro.634 KO Zaton
5. Lokacija Ramčina dio kat.paro 1728 KO Ferida Krš
6. Lokacija "Goja" dio kat.paro.2/2 KO Meranjac -deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

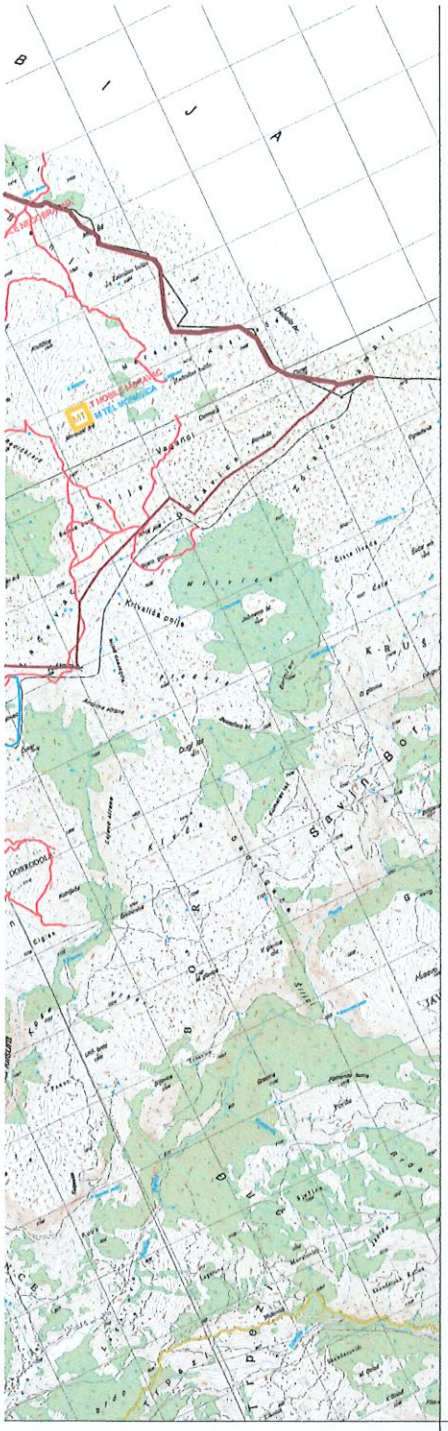
MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	REŽIM UREĐENJA	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansena Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer	
datum:mart 2014.god.	R 1:25000	list br.4



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

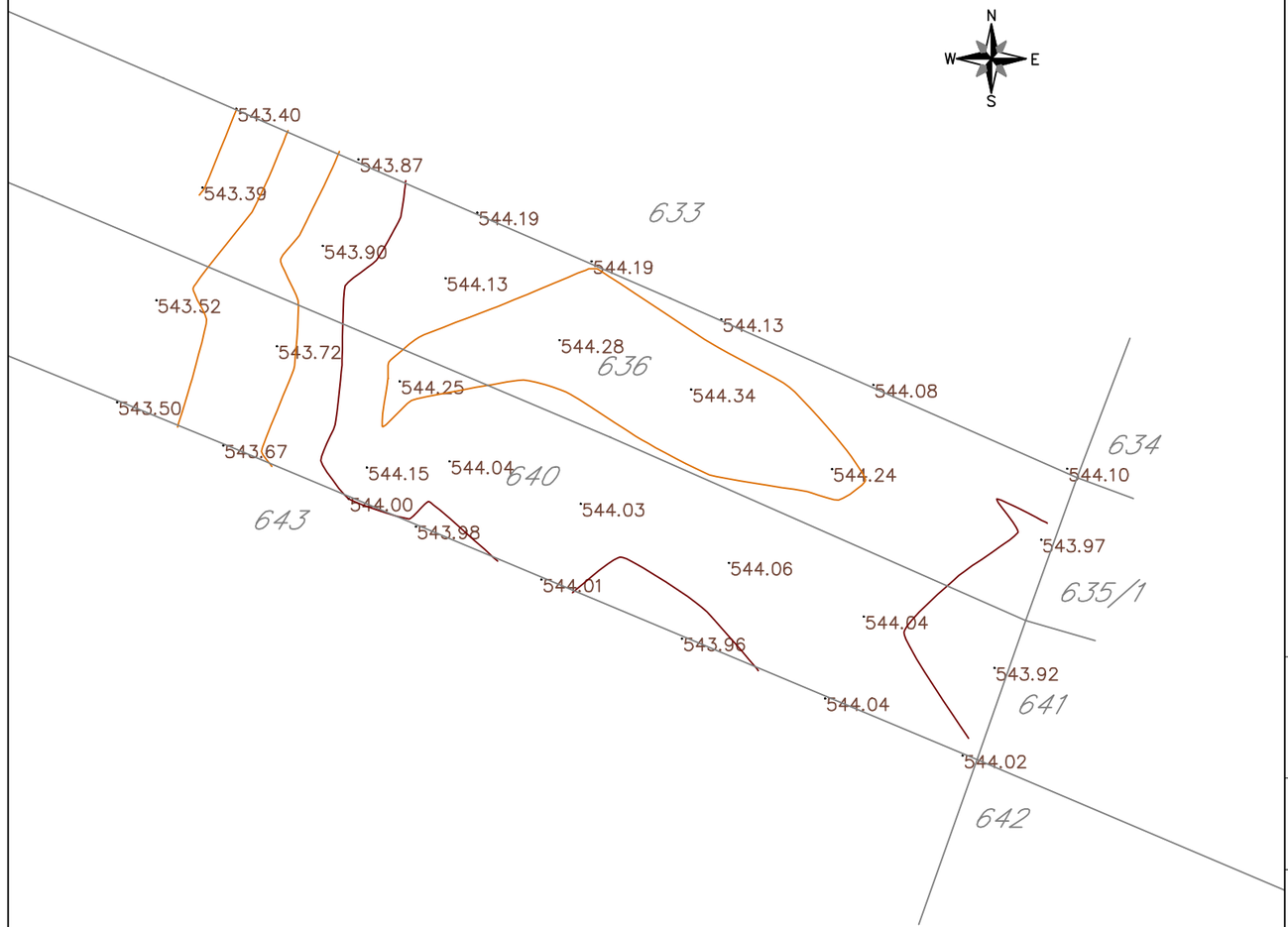

B I J E L A
Vasanci
Krivaća polje
S K R U Š
Sivrin Bor
Borovo Brdo
Dobrodole
Kruševo Brdo
Lipovo Brdo
Jasika
Kruševo
Lipovo
Jasika
Pavino Brdo
Pavino
Brdo
Pavino Brdo
Pavino
Brdo
Pavino Brdo
Pavino
Brdo

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

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

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



LEGENDA:

Stanje službene evidencije

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove	Investitior: Design home DOO Bijelo Polje
Objekat: Objekat	Lokacija: KP 636, 640 K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge — Razmjera: 1:500
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan — Br. priloga: — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2026.	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

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

- Idejno rjesenje arhitekture,
  Za potrebe objekta: POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
  Na lokaciji: Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Investitor: DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

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

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

- POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
- Namjenu objekta planirati poljoprivredni objekat magacin:
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa zadnje strane, odnosno prema potrebi za ovu vrstu projekata.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta, a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, elektroinstalacije jake struje.

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

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

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila prirodno provjetravanje prostora, a u skladu sa tehnološkim projektom za ovu vrstu poslova. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta.

6. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*

d.o.o. "DESIGN HOME"
Bijelo Polje
Odgovorno lice: Armin Hodžić

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

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

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN

Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: DOO „DESIGN HOME“ BIJELO POLJE

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora Opstine Bijelo Polje	Broj: 06/5-332/26-487/5-109 Bijelo Polje, 19.05.2026. godine
Katastarska opstina	GUBAVAČ
Katastarske parcele	636 I 640
Povrsina lokacije (katastarske parcele)	k.p. 636 I k.p. 640 - 3345m^2
max indeks zauzetosti	0.40
max indesk izgradjenosti	0.80
BGP gradj. povrsina objekta	/
Maksimalna spratnost	P+1+Pk

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/5-332/26-487/6-109 izdatih 19.05.2026. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenja prostora Opstine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o izgradnji objekata, Sl.list Crne Gore 19/2025 od 04.03.2025. godine, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekata se nalazi na katastarskim parcelama broj 636 I 640, KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje. Teren je uglavnom ravan.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na parceli je planirana izgradnja POLJOPRIVREDNOG objekta, čija je funkcija obezbjeđenje skladištenja proizvoda, tj. Namjena magacina.
Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje), u funkciji skladištenja.
Ulaz u sami objekat je projektovan na sjeveroistočnoj strani I sa zadnje strane objekta.
Objekat će biti opremljen svim unutrašnjim i spoljašnim inženjerskim instalacijama i opremom koji su predviđeni za ovakvu vrstu objekata. Projektovani sadržaji sa površinama i obradama površina su dati u tabelarnom prikazu u nastavku tehničkog opisa.
Novoprojektovani objekat je u osnovi prizemlja ***BRUTO*** građevinske površine **997,86m^2.**
NETO površina novoprojektovanog objekat je u osnovi prizemlja iznosi **990,99m^2**.
Kolski prilaz parceli obezbijeđen je preko saobraćajnice Bijelo Polje - Gubavač, preko katastarskih parcela broj 630, 631 i 633.
Građevinske linije objekta određene su u skladu sa uslovima utvrđenim urbanističko-tehničkim uslovima (UTU), odnosno na udaljenosti od 3,00 m od granica susjednih katastarskih parcela, osim u odnosu na katastarsku parcelu br. 633.
Prema katastarskoj parceli br. 633, koja je u vlasništvu Hodžić Smaila, planirana je manja udaljenost od propisane, na osnovu pisane saglasnosti vlasnika navedene parcele. Saglasnost je priložena kao sastavni dio idejnog rješenja.

Prizemlje

	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Magacin	990.99	14,226.46	epoxy pod	al. panel	al. panel
				-			
				-	-	-	-
				-	-	-	-

	Rekapitulacija površina

	Ukupna neto površina	990.99
	Ukupna bruto površina	997.86

	Ukupna neto površina objekta	990.99
	Ukupna bruto površina objekta	997.86

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja poljoprivrednog objekta – magacin 3345m^2, dok se urbanistički parametri (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) obračunavaju u odnosu na pomenutu katastarsku parcelu broj 636 i 640 KO Gubavač.

Površina katastarske parcele 636 I 640 Ko Gubavač – 3345m^2
Indeks zauzetosti 0.4
Indeks izgrađenosti 0.8
Spratnost – P+1+Pk

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova prizemlja, što čini indeks zauzetosti od 0.30 što je manje dozvoljenom indeksu zauzetosti od 0.40.
Objekat je spratnosti P+0, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata je 997.86m^2, što čini indeks izgrađenosti od 0.30 što je manje dozvoljenom indeksu izgrađenosti od 0.80.

Spratnost objekta je predviđena P+0, dok je planskim dokumentom dozvoljena izgradnja P+1+Pk.

Zadate građevinske linije definisane urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovane, te je objekat lociran unutar dozvoljenih granica gradnje. Ukupna visina objekta, mjerena od kote konačno uređenog i zaravnatog terena do najviše tačke krova, iznosi 6.60 m.
Parkiranje vozila predviđeno je u okviru parcele. U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jedinstvena konstruktivna i funkcionalna cjelina. Svojom jednostavnom formom i jasno definisanom namjenom uklapa se u postojeće okruženje, bez narušavanja prostorne organizacije parcele. Arhitektonsko rješenje je usklađeno sa funkcijom objekta i karakterom postojeće izgradnje.
Objekat je projektovan tako da zadovolji sve tehničke i funkcionalne zahtjeve poljoprivrednog objekta – magacina.
Parkiranje vozila planirano je u okviru predmetne parcele, pri čemu je broj parking mjesta određen u skladu sa normativima PUP-a. Prema važećim normativima, potrebno je obezbijediti ukupno 5 parking mjesta (5 PM).

Fasadno oblikovanje i materijalizacija jasno reflektuju namjenu objekta. Spoljašnji zidovi predviđeni su od sendvič panela 5cm, dok je krov riješen dvovodni od sendvič panela Konstrukcija je projektovana da se radi od gotovih prefabrikovanih betonskih elemenata.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Prilikom izbora materijala vodilo se računa o dobijanju određenih parametra u cilju povećanja energetske efikasnosti objekta. Mjere koje su korisćene su:

- poboljšanja u toplotnoj i akusticnoj izolaciji objekta i infiltracija
- korišćenje efikasnog osvjetljenja
- uvođenja novih standarda i normi koje podržavaju EE

Fasadna bravarija (prozori i balkonska vrata, ulazna vrata) je predviđena od aluminijskih profila sa prekidom termičkog mosta proizvođača Alumil, Nissal ili drugog proizvođača aluminijske bravarije kvaliteta ne niže navedenih. Termo prekid se obezbjeđuje aluminijskim profilima sa komorama koje se formiraju odgovarajućim EPDM zaptivkama ili poliamidnim trakama. Završna obrada profila je u boji RAL 9007 Siva (aluminijum) - mat. Okovi su Roto.

Neprovidne fasadne površine su predviđene termoizolacionim panelima debljine 5 cm. Paneli su sastavljeni od spoljašnjeg elektrostatičkog ofarbanog, sa mikro profilacijom i debljinom lima 0.5mm (sa pocinkovanom osnovom) i unutrašnjeg elektrostatičkog ofarbanog lima sa standardnom profilacijom i debljinom lima 0.5mm (sa pocinkovanom osnovom). Izmedju ova dva čelična lima je ispuna od poliuetanske pjene gustoće 40-42 kg/m3 (poliuretan ne treba da sadrži CFC I HCFC koji su štetni za okolinu).

INSTALACIJE

Objekat je predviđen sa svim potrebnim instalacijama: elektro, vodovodnim i mašinskim instalacijama za potrebe rada kotlarnice.

KANALIZACIJA

Odvodnja oborinskih voda riješena je slobodnim odvođenjem na teren, dok se eventualne tehnološke vode odvode u skladu sa propisima.

VODOVOD

Priključak na vodovodnu mrežu izvodi se prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak na elektroenergetsku mrežu projektuje se u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog distributera.

ODLAGANJE OTPADA

Prostor za odlaganje otpada predviđen je u okviru parcele, sa obezbijeđenim pristupom za nadležne službe.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza/trotoari će se popločati i ugraditi ivičnjaci; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim).

Parking mjesta su popločana behaton rasterima pločama u kombinaciji sa travom i obilježena trakama u bijeloj boji.

Planirani materijali trebaju biti kvalitetno izrađeni, otporni na mraz, postojani i lako održivi. Ograđivanje parcele je zelenilom, koja pruža privatnost i doprinosi estetskom izgledu samog objekta. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

ZAKLJUČAK

Projektovani poljoprivredni objekat – magacin u potpunosti je usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima, važećim planskim dokumentom i zakonskim propisima. Funkcionalnim rješenjem, konstruktivnim sistemom i primijenjenim materijalima obezbijeđeni su uslovi za sigurnu, ekonomičnu i dugotrajnu eksploataciju objekta.

Bijelo Polje, Jun, 2026.god.

Odgovorni projektant:

NIKOLA Terić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

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

I Z J A V A P R O J E K T A N T A

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

Idejno rjesenje za izgradnju: Poljoprivrednog objekta - magacin

na lokaciji: Katastarska parcela broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Investitor: DOO „DESIGN HOME“ BIJELO POLJE

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/5-332/26-487/6-109 OD 19.05.2026. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka katastastarskih parcela	636 I 640	
Povrsina kat. parcele	3345m^2	
Katastarska opstina	Gubavač	/
Zadati indeks zauzetosti	0.40	0.30
Zadati indeks izgradjenosti	0.80	0.30
Max spratnost	P+1+Pk P + 0 *pomoćni objekat*	P + 0
Visina objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerene između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za poslovne etaže 4.50m	4.50m

Kolski prilaz parceli obezbijeđen je preko saobraćajnice Bijelo Polje - Gubavač, preko katastarskih parcela broj 630, 631 i 633.

Odgovorni projektant:

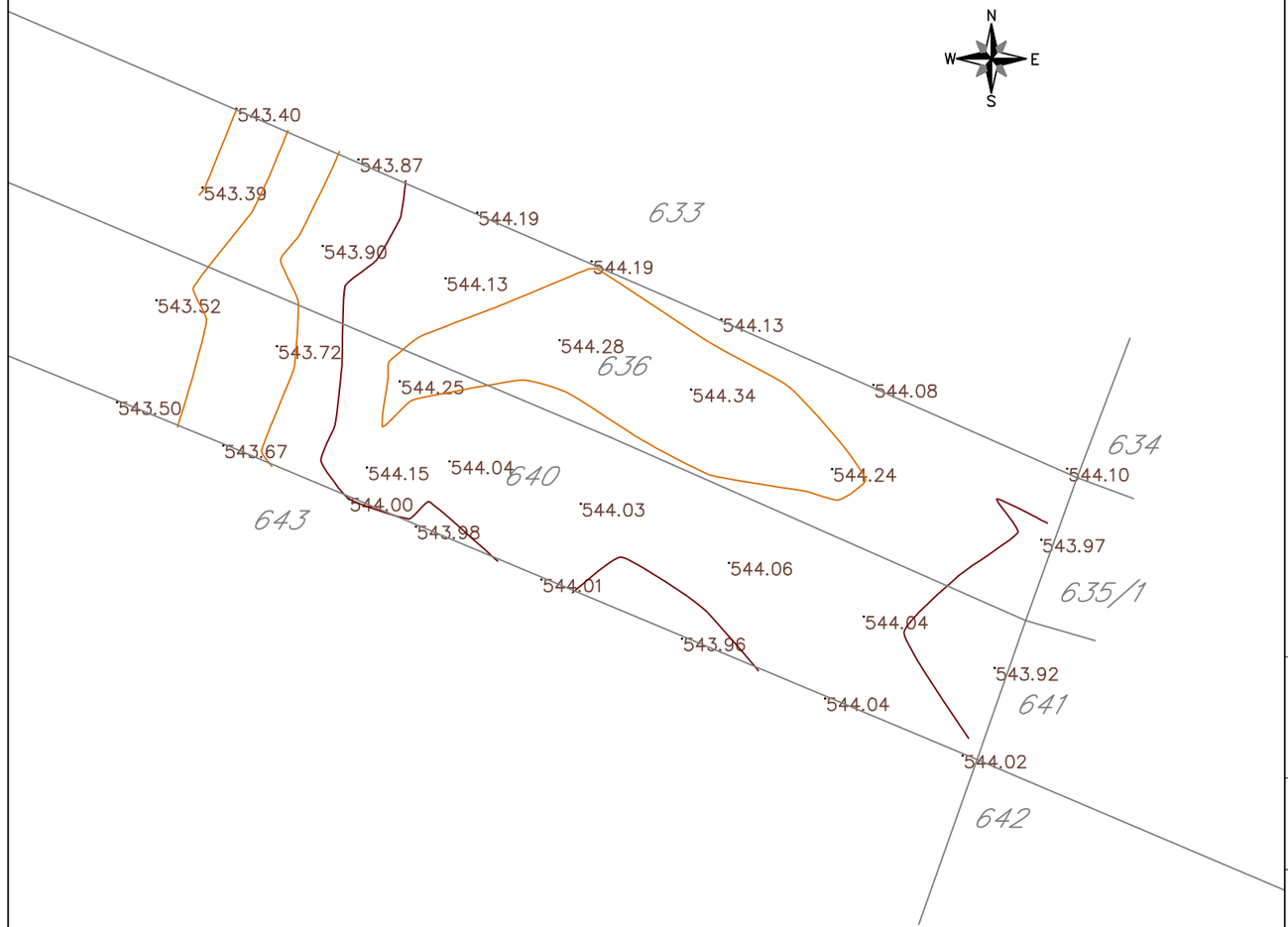
M.P.

NIKOLA Terić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR:	*DOO "DESIGN HOME" BIJELO POLJE*
PROJEKTANT:	d.o.o. „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT:	POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - MAGACIN
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

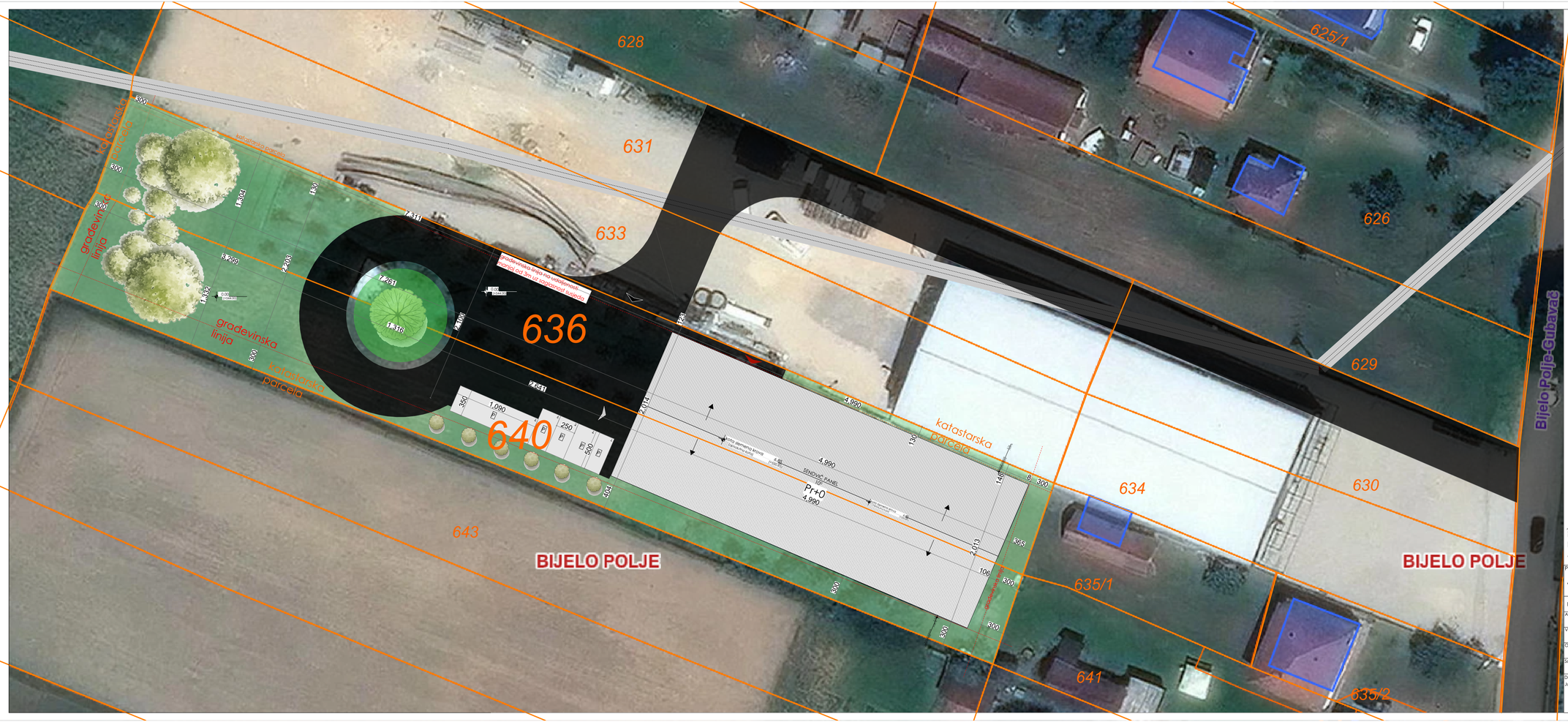


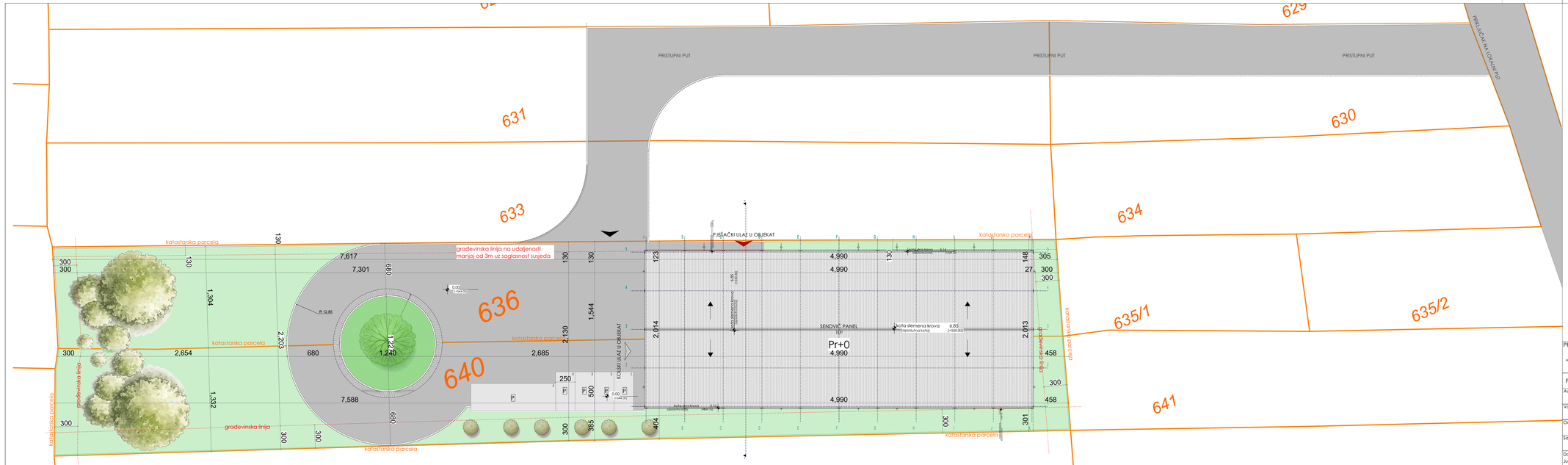
LEGENDA:

Stanje službene evidencije

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove	Investitior: Design home DOO Bijelo Polje
Objekat: Objekat	Lokacija: KP 636, 640 K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge — Razmjera: 1:500
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan — Br. priloga: — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2026.	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE


628
631
633
636
640
643
625/1
626
629
630
634
635/1
635/2
641
Bijelo Polje-Gubavač
BIJELO POLJE
BIJELO POLJE
katastarska parcela
gradevinska linija
katastarska parcela
gradevinska linija
katastarska parcela
gradevinska linija
katastarska parcela
Pr+0
4,990
SENDVIČ PANEL
4,990
4,990
1,090
250
500
350
14,65
24,14
2,013
106
885
300
300
300



PROJEKTANT:

"A2 Studio" Bijelo Polje

INVESTITOR:

DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje

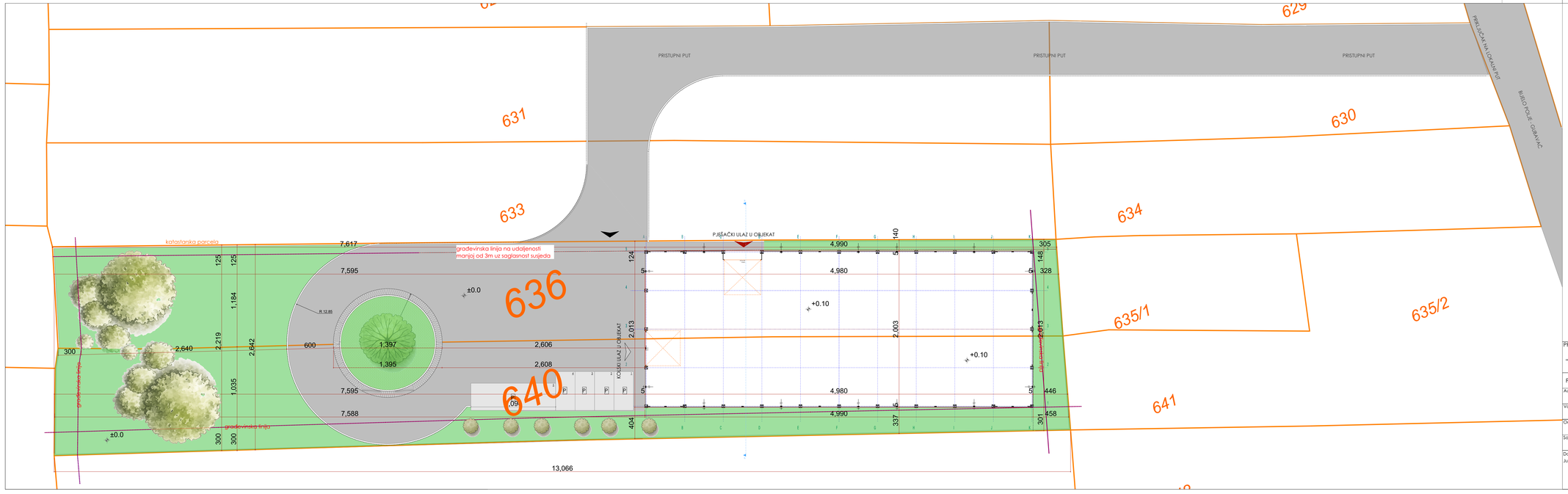
Poljoprivredni objekat - magcin

Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac. u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: Situaciono rješenje	Br. priloga:	Br. strane: 02

Datum izrade I M.P.
Jun 2026.

Datum revizije I M.P.



PROJEKTANT:

"A2 Studio" Bijelo Polje

A2 STUDIO

INVESTITOR:

DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje

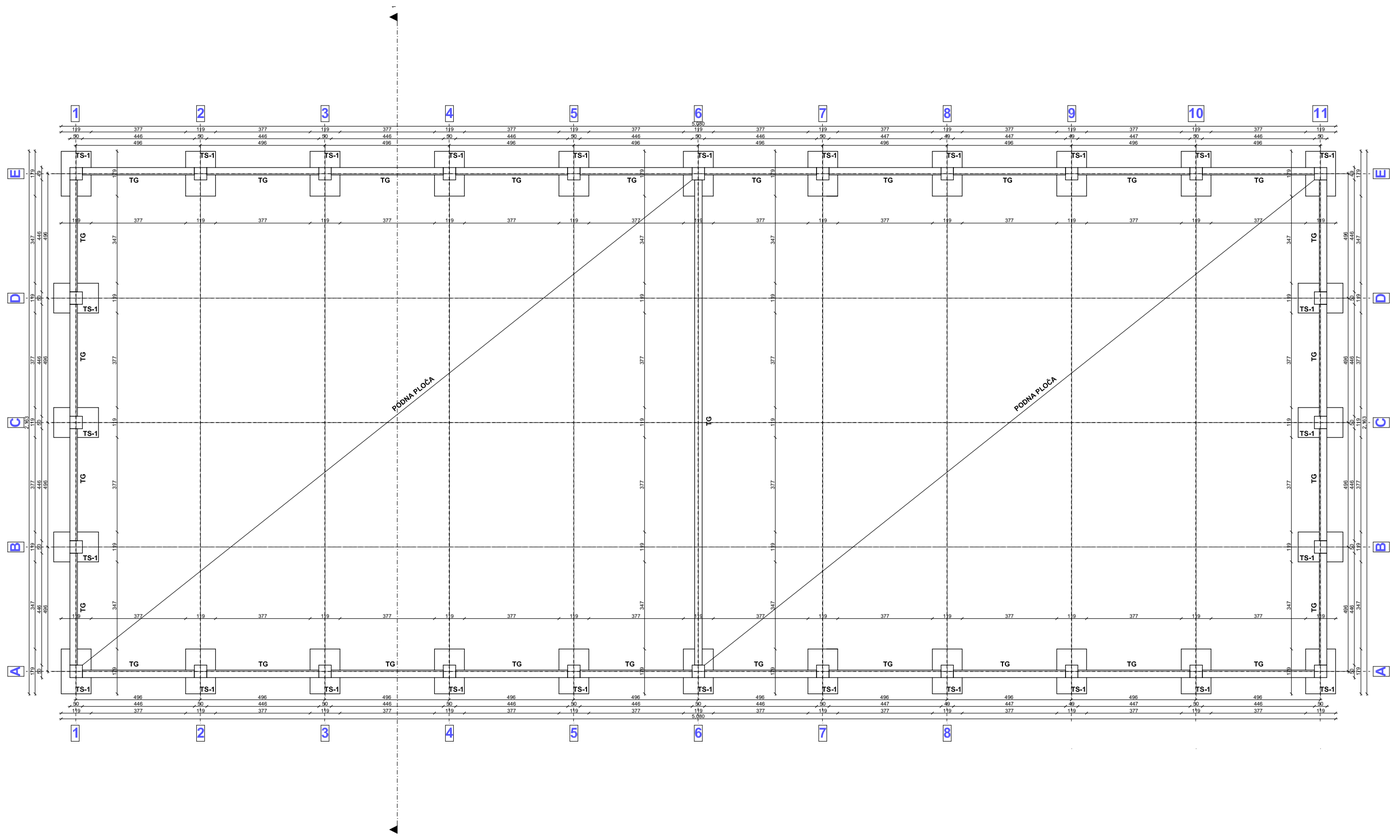
Poljoprivredni objekat - magcin

Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubovac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Amina Kučević Bsc. poltehnike	Prilog: Parterno rješenje	Br. priloga: / Br. strane: 03

Datum izrade I M.P.
Jun 2026.

Datum revizije I M.P.



NAPOMENA:

- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
- Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odovornog projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Pregradni zidovi, I-TONG blokovi
- Termoizolacija
- Cementni estrih
- Šljunak
- Zemlja
- Ozelenjenje terena
- Hidroizolacija

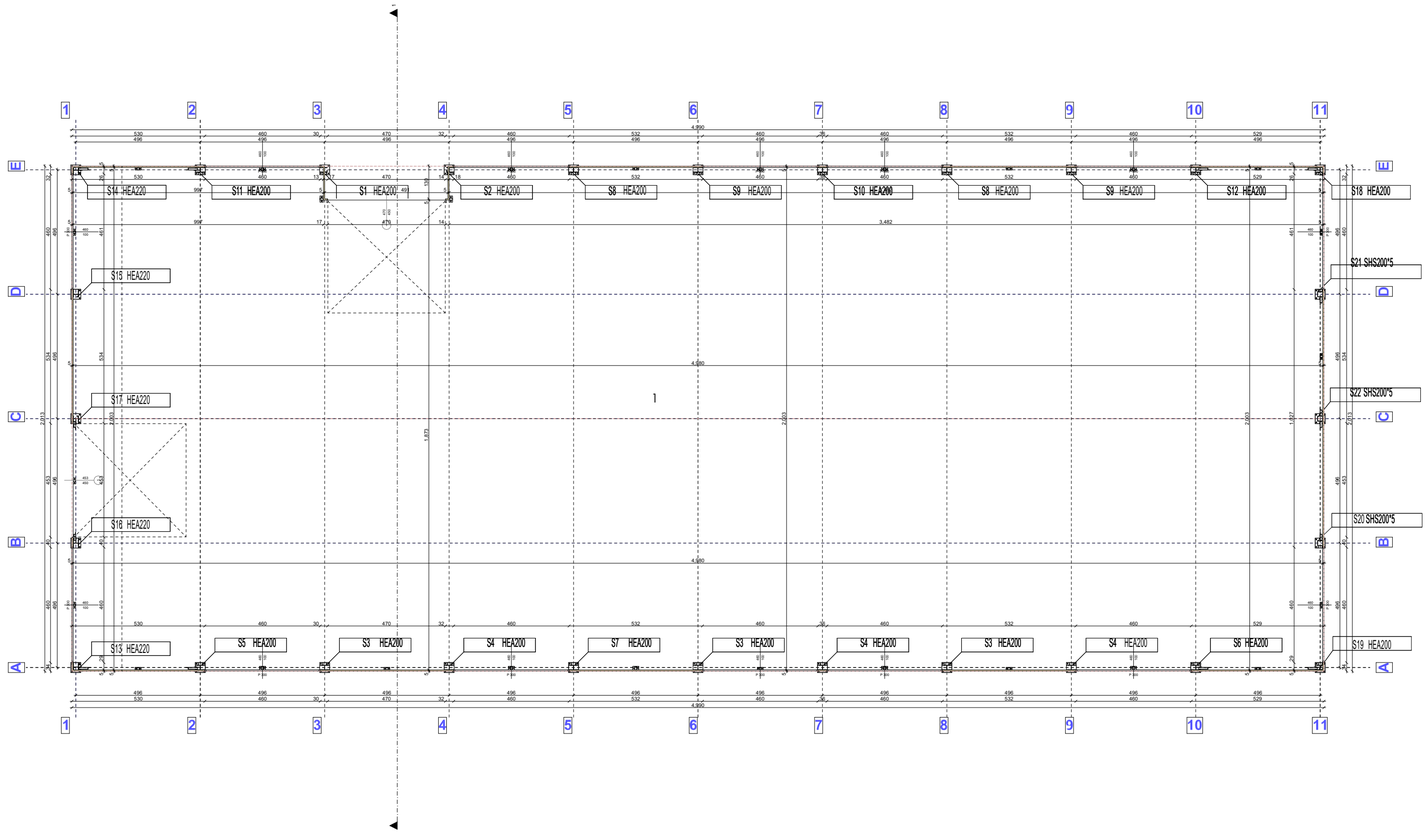
Oznake šema stolarije i bravarije

- šema unutrašnje stolarije vrata
- šema vanjske bravarije vrata (prozori)
- šema ograde
- širina otvora / visina otvora / pozicija

Oznake visina — Kote prizemlja

- kota gotovog poda (apsolutna kota) ±0.00 (+544.00)
- kota gotovog poda (apsolutna kota) ±0.00 (+544.20)

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje	INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje
Poljoprivredni objekat - magacin	Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.
Autor projekta: Nikola Terić dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:100
Saradnici: Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: OSNOVA TEMELJA — Br. priloga: — Br. strane: 04
Datum izrade i M.P. Jun 2026.	Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stakleniih pregrada uzeti na licu mjesta.
- Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odovornog projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

Prizemlje

	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Magacin	990,99	14.226,46	epoxy pod	al. panel	al. panel
				-	-	-	-
				-	-	-	-

	Rekapitulacija površina	
	Ukupna neto površina	990,99
	Ukupna bruta površina	997,86

	Ukupna neto površina objekta	990,99
	Ukupna bruta površina objekta	997,86

OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Pregradni zidovi, i-TONG blokovi
- Termoizolacija
- Cementni estrih
- Šljunak
- Zemlja
- Ozelenjenje terena
- Hidroizolacija
- Čelična konstrukcija

Oznake šema stolarije i bravarije

- 1 — šema unutrašnje stolarije: vrata
- 1 — šema vanjske bravarije: vrata/prozori
- šema ograde
- šema otvora, visina otvora, pozicija

Oznake visina — Kote prizemlja

- kota gotovog poda ±0.00 (apsolutna kota) (+544.00)
- kota gotovog poda ±0.00 (apsolutna kota) (+544.20)

PROJEKTANT:
"A2 Studio" Bijelo Polje

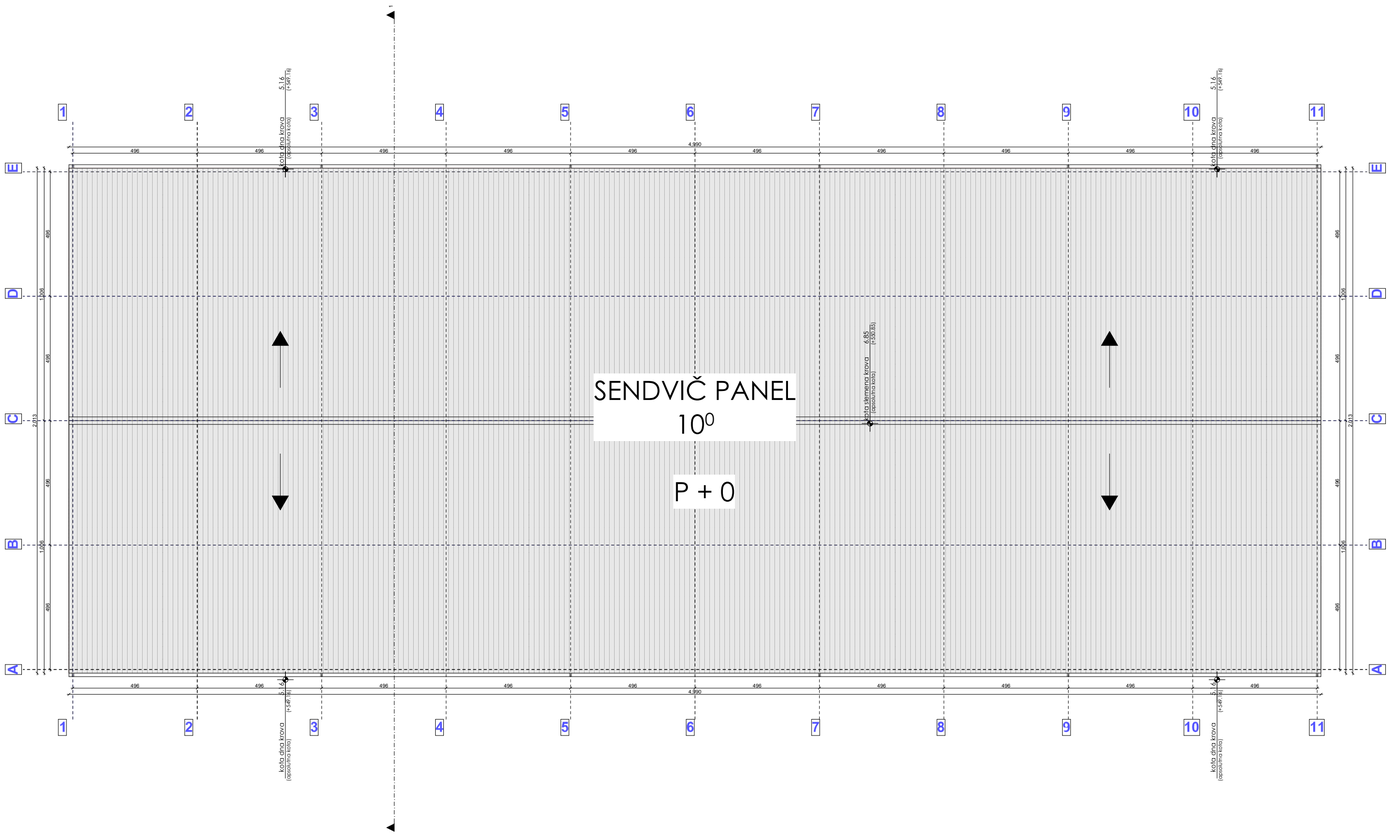
A2 STUDIO

INVESTITOR:
DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje

Poljoprivredni objekat - magacin

Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Amina Kučević Bsc poltehnike	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: / Br. strane: 05
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	



N

NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
- Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odovornog projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

Prizemlje

	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Magacin	990,99	14.226,46	epoxy pod	al. panel	al. panel
					-	-	-
					-	-	-

	Rekapitulacija površina	
	Ukupna neto površina	990,99
	Ukupna bruta površina	997,86

	Ukupna neto površina objekta	990,99
	Ukupna bruta površina objekta	997,86

OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Pregradni zidovi, I-TONG blokovi
- Termoizolacija
- Cementni estrih
- Šljunak
- Zemlja
- Ozelenjenje terena
- Hidroizolacija
- Čelična konstrukcija

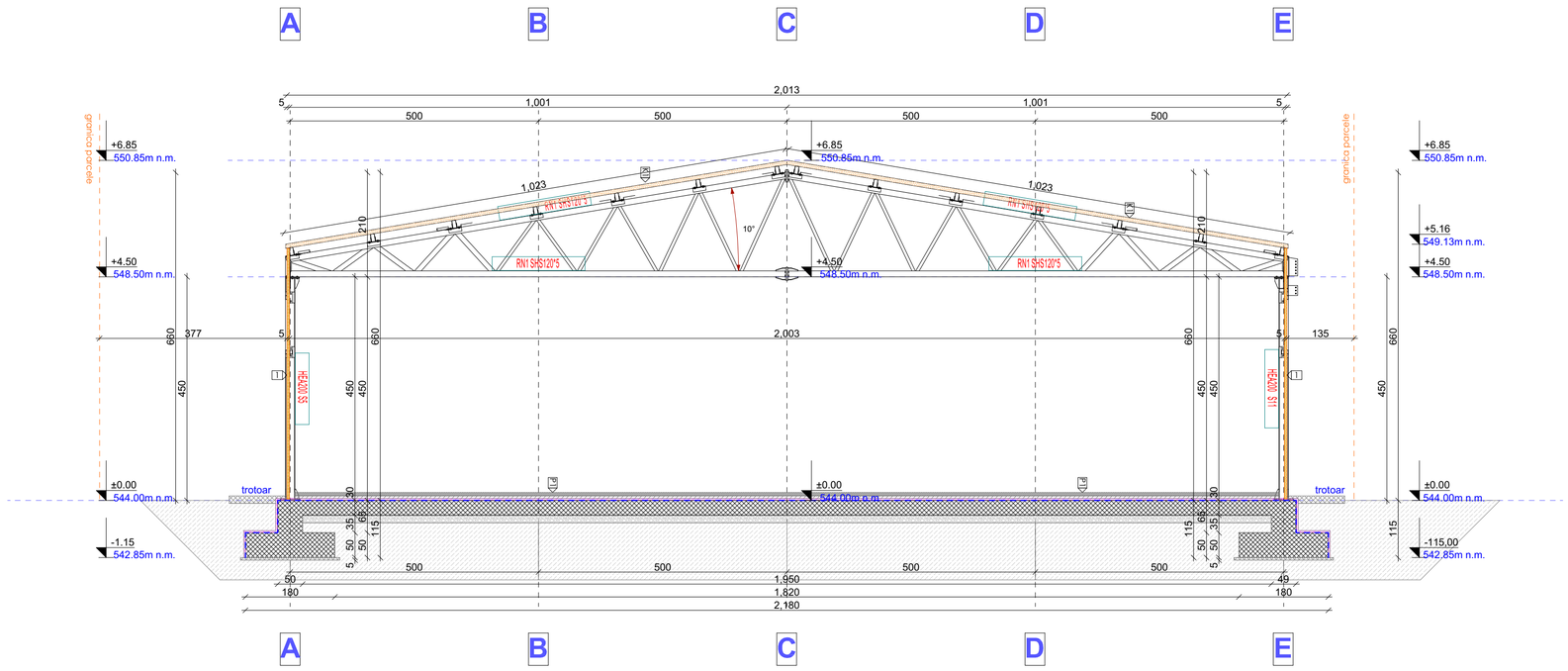
Oznake šema stolarije i bravarije

- 1 — šema unutrašnje stolarije: vrata
- 1 — šema vanjske bravarije: vrata/prozori
- šema ograde
- širina otvora / visina otvora / parapet

Oznake visina — Kote prizemlja

- kota gotovog poda (apsolutna kota) ±0,00 (+544,00)
- kota gotovog poda (apsolutna kota) ±0,00 (+544,20)

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Amina Kučević Bsc poltehnike	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: / Br. strane: 06
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
- Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odovornog projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

OPIS FASADNIH ZIDOVA

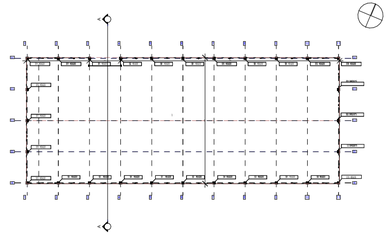
1 sendvič panel 5.0cm / čelična podkonstrukcija 20.0cm

OPIS KROVOVA

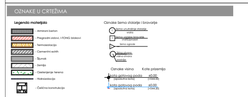
K1 krovni panel 10.0 cm / čelična podkonstrukcija 5.0cm / AB rožnjače T profila

OPIS PODOVA

P1 epoxy pod / AB ploča 30cm / pvc folija / termoizolacija 10.0cm / hidroizolacija / ibrašni beton 7.0cm / nasip-šljunak 15.0 cm / nabijeno tlo



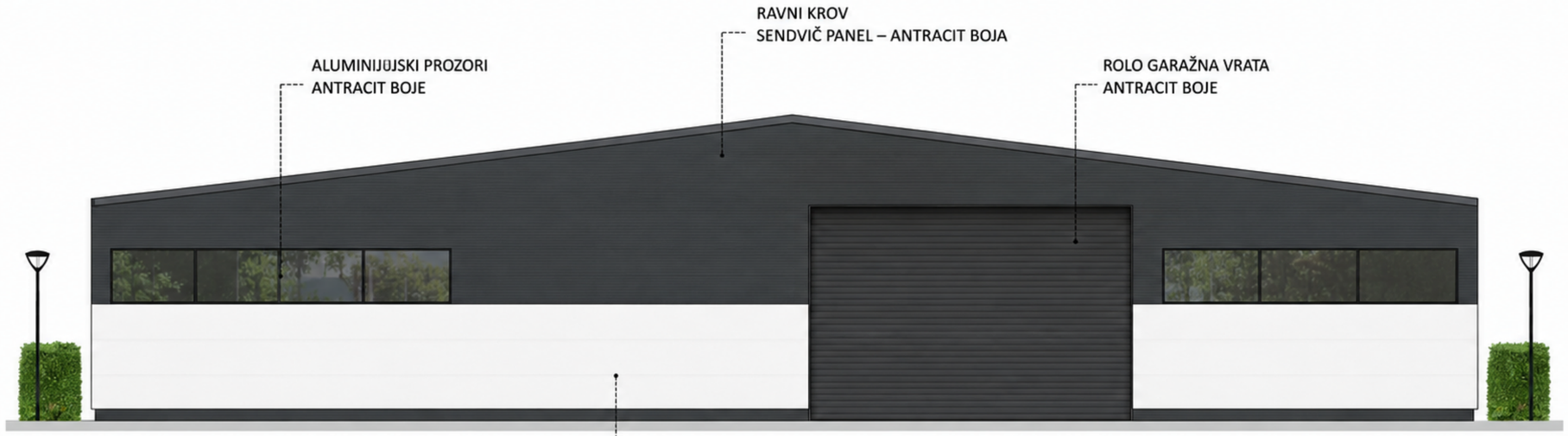
OZNAKE U CRTEŽIMA



PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: PRESJEK	Br. priloga: / Br. strane: 07
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	

OPIS

- Fasada izvedena od sendvič panela u dvije boje.
- Horizontalna podjela fasade – antracit i bijela.
- Antracit zona u gornjem dijelu i oko otvora.
- Bijela zona u donjem dijelu fasade.
- Rolo garažna vrata – antracit boje.
- Aluminijski prozori – antracit boje.
- Ravni krov – sendvič panel u antracit boji.



LEGENDA MATERIJALA

SENDVIČ PANEL – ANTRACIT BOJA
(RAL 7016)

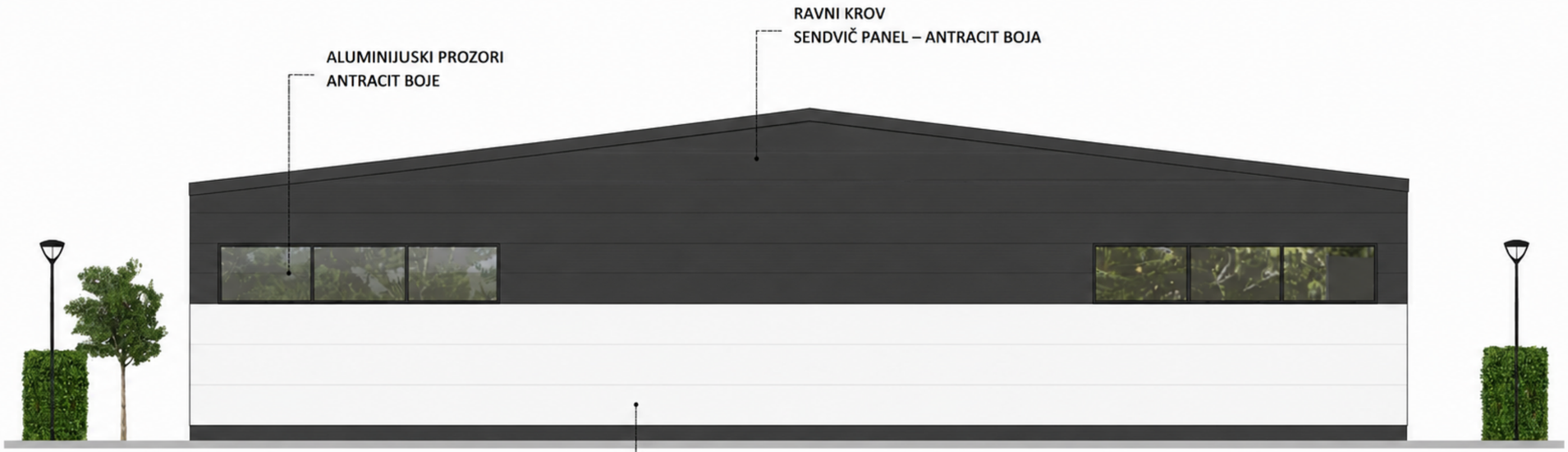
SENDVIČ PANEL – BIJELA BOJA
(RAL 9010)

N

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: PREDNJA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 08
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	

OPIS

- Fasada izvedena od sendvič panela u dvije boje.
- Horizontalna podjela fasade – antracit i bijela.
- Antracit zona u gornjem dijelu i oko otvora.
- Bijela zona u donjem dijelu fasade.
- Aluminijski prozori – antracit boje.
- Ravni krov – sendvič panel u antracit boji.



LEGENDA MATERIJALA

SENDVIČ PANEL – ANTRACIT BOJA
(RAL 7016)

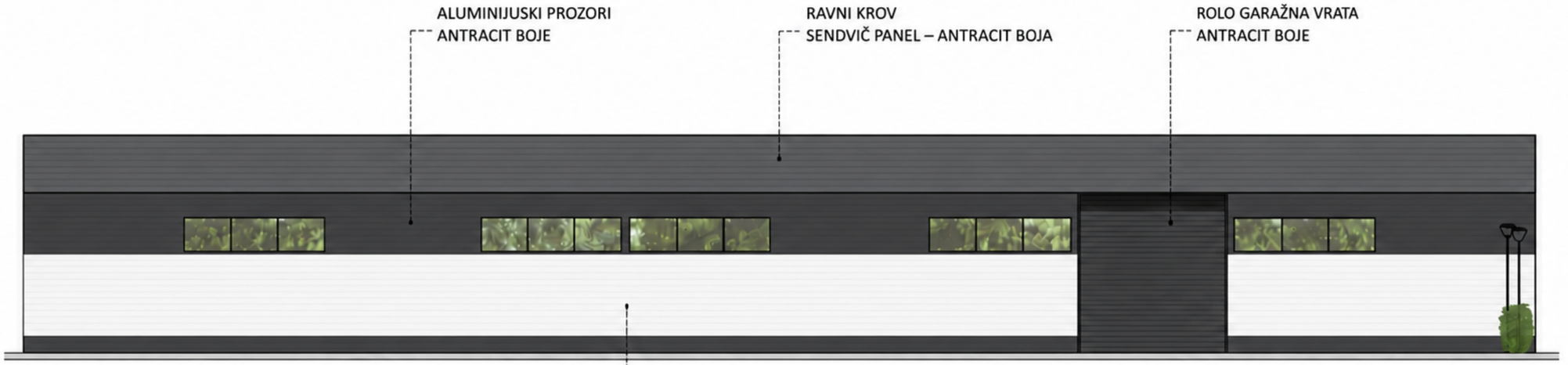
SENDVIČ PANEL – BIJELA BOJA
(RAL 9010)

N

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavac, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: ZADNJA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 09
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	

OPIS

- Fasada izvedena od sendvič panela u dvije boje.
- Horizontalna podjela fasade – antracit i bijela.
- Antracit zona u gornjem dijelu i oko otvora.
- Bijela zona u srednjem dijelu fasade.
- Rolo garažna vrata – antracit boje.
- Aluminijski prozori – antracit boje.
- Ravni krov – sendvič panel u antracit boji.



LEGENDA MATERIJALA

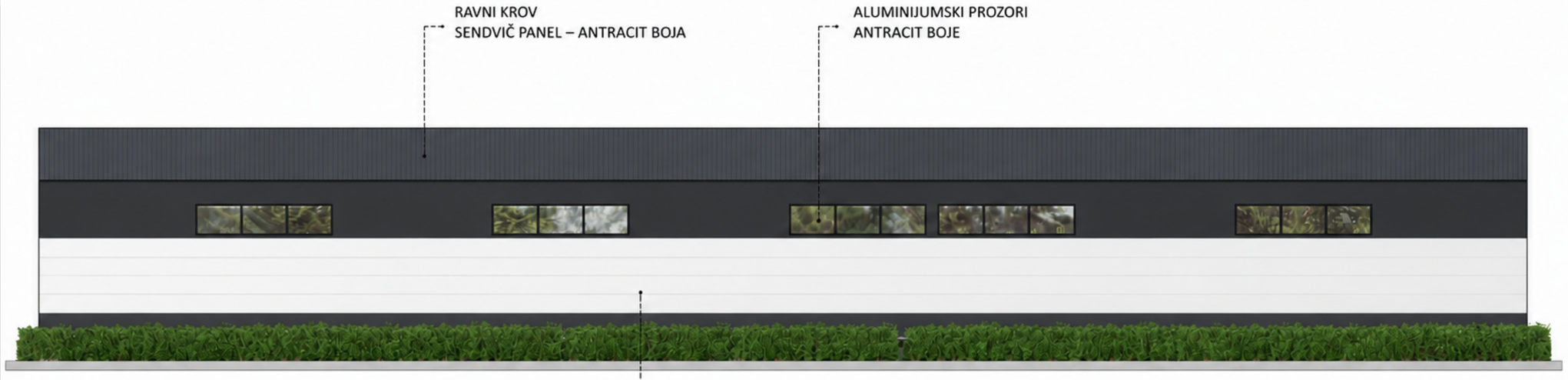
SENDVIČ PANEL – ANTRACIT BOJA
(RAL 7016)

SENDVIČ PANEL – BIJELA BOJA
(RAL 9010)

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: BOČNA FASADA / Br. priloga: / Br. strane: 10	
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	

OPIS

- Fasada izvedena od sendvič panela u dvije boje.
- Horizontalna podjela fasade – antracit i bijela.
- Antracit zona u gornjem dijelu i oko otvora.
- Bijela zona u donjem dijelu fasade.
- Aluminijski prozori – antracit boje.
- Ravni krov od sendvič panela – antracit boje.



LEGENDA MATERIJALA

SENDVIČ PANEL – ANTRACIT BOJA
(RAL 7016)

SENDVIČ PANEL – BIJELA BOJA
(RAL 9010)

PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opština Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: BOČNA FASADA / Br. priloga: / Br. strane: 11	
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	











PROJEKTANT: "A2 Studio" Bijelo Polje		INVESTITOR: DOO"DESIGN HOME" - Bijelo Polje	
Poljoprivredni objekat - magacin		Lokacija: Na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 636 i 640 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Amina Kučević Bsc politehnike	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: / Br. strane: 12
Datum izrade i M.P. Jun 2026.		Datum revizije i M.P.	