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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



LOKACIJA: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

INVESTITOR: MUJAŠEVIĆ MERSAD

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Fuad Šabović 2026.07.06 14:40:03 +02'00'			

INVESTITOR[1] MUJAŠEVIĆ MERSAD

OBJEKAT[2] STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3] Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] PPROJEKAT ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA[5] FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing .arh.

PROJEKTANT[6] D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLjE Ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA, BIJELO POLJE

ODGOVORNO LICE[7] FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8] FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing .arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing .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

OBRAZAC 2

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[1] STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[2] Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 Ko Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] FUAD ŠABOVIĆ , dip.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Da je dio tehničke dokumentacije: _____ urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Fuad Šabović
2026.07.06
14:39:31 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

_____
za projektanta odgovorno lice (ime)

Fuad Šabović
2026.07.06 14:39:20
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

_____
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	MUJAŠEVIĆ MERSAD
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT[6]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD ŠABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
SADARADNICI 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 tehničke dokumentacije

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANjU
4. 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
5. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
6. PROJEKTNI ZADATAK

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

Tekstulna dokumentacija
1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
Izjava projektanta
Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- ŠIRA SITUACIJA	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUM	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- FASADA 1	1 : 50
- FASADA 2	1 : 50
- FASADA 3	1 : 50
- FASADA 4	1 : 50
- 3D PRIKAZ	



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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.2.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

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

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

Zaključen između:

MUJAŠEVIĆ MERSAD – Bijelo Polje u daljem tekstu **Investitor** i
DOO „INTESA GROUP" - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* (P+0)

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* koji se planira graditi na katastarskoj parceli br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:
- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumnetaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025. godine, 092/25 od 07.08.2025.god., 160/25 od 30.12.2025.god.) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Jul , 2026. god.

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Mujaševič Mersad

„INTESA *GROUP*" d.o.o.
Bijelo Polje

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

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

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-113997/2

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0487443 / 011
PIB: 02729644
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 12.08.2008. godine
Datum promjene podataka: 27.05.2026. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

Adresa E-pošte: **intesaeu@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **31.07.2008**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
02.06.2026 godine u 14:51

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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

PIB ***02729644*** ***701***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje **DUPLIKAT**
BROJ: 70-01-001035-7
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026. godine

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„INTESA GROUP" doo Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

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

O b r a z l o ž e nj e

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

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) Ugovor o radu, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajatović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije

i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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 09-332/25-2388/2
Podgorica, 17.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Fuada Šabovića, broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 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), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Fuad Šabović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, kojim se **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 447 od 21.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.

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: 26.01.2026. u 09:51 | ID: noGClkGu47zSeQh8

Broj polise: **6-54535**

Zamjena polise: 51183
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 20.02.2026

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb**
PIB:02729644

Osiguranik: **INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb**
PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2026 Prestanak osiguranja: 11.3.2027 Dospijeće: 11.03
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta“ .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inžinjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
	Ukupno:			449,41

PREMIJA OSIGURANJA	449,41
Porez:	40,45
UKUPNO ZA UPLATU:	489,86

NAPOMENA:
NAPOMENA:
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA

Broj polise:	**6-54535**
Zamjena polise:	51183
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	2144567
Mjesto:	Podgorica
Datum:	20.02.2026

Ugovarač osiguranja: **INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb**
PIB:02729644

Osiguranik: **INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb**
PIB:02729644

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrduje da je prije zakljucenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA group 2

Za Ugovarača

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.5.RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

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

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

INVESTITOR: Mujašević Mersad

VODEĆI PROJEKTANT: **FUAD ŠABOVIĆ, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESA*GROUP***“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno dijelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.god., 092/25 od07.08.2025.god, 160/25 od 30.12.2025.god.).

Izvršni direktor:

Fuad Šabović

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE,Jul , 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:06/5-332/26-549/5-131

23. 06. 2026. god.

Za: Mujašević Mersad

Adresa: Gubavač
Bijelo Polje
(069-114-104

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-549/3-131 od 23.06.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 80/5 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:06/5-332/26-549/3-131** **Bijelo Polje, 23. 06. 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 **Mujašević Mersada** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 80/5 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:**	**Mujašević Mersad**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 473 – prepis KO Gubavač katastarska parcela br. 80/5 evidentirana je kao voćnjak 2. klase površine 182 m² i njiva 2. klase površine 418 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 parcele iznosi 600 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. Građevinska linija prema pristupnom putu iznosi 3 m. 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, 54/16, 146/27, 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, 52/16, 84/24) 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**
	/
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.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24).
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**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-305/2 od 19.06.2026.godine koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put L 17 (Gubavač – Voljavac – Pećarska – Borišići).
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. 100/24) 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 korne 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, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 28/11) 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	Katastarska parcela br. 80/5 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcele br.80/5 KO Gubavač iznosi 600 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.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora BIJELO POLJE	**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 vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-305/2 od 23.06.2026. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
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: 03-332/26-305/2

Crna Gora 19.06.2026. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno 19.06.2026				
Org. jed.	Jed. klasifik.	Podbr. spis.	Prilog	Vrijednost
06	332/26	549/4		

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br **06/5-332/26-549/3-131** od **10.06.2026.** 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 **Mujašević Mersada** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br.80/5 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-549/3-131 od 10.06.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod kanalizaciju za **kat. parc. br.80/5 KO Gubavač**.

Vodovodna mreža **HDPE Ø63mm** prolazi u sa lijeve strane lokalnog puta Gubavač - Voljavac gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br.**80/5 KO Gubavač** Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mrež iznosi oko **2,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i d priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu.Vodomjer predvidjeti u vodomjernoj šahti na samom ulazu u predmetnu parcelu. Minimalne dimenzije šahte iznos 100*100*100 cm svijetlog prostora. Potrebno je da šahta posjeduje otvor minimalnih dimenzij 60*60 cm prekriven lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržat regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA il drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavod za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu z vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koj imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mn predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkon proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak s instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj služb Vodovoda „Bistrica".*

"BISTRICA" 3

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.

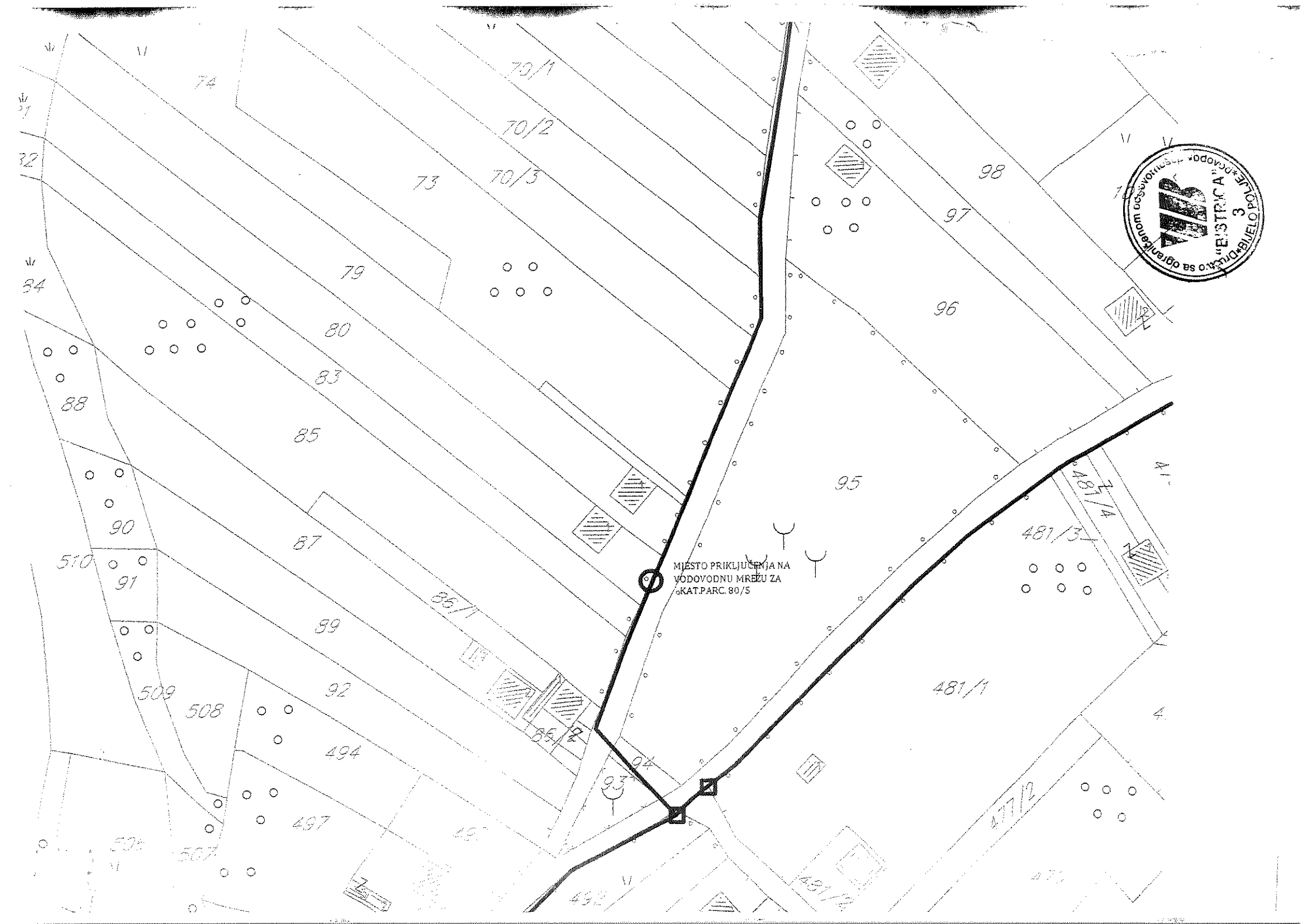
Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


MJESTO PRIKLJUČENJA NA
VODOVODNU MREŽU ZA
KAT.PARC. 80/5

28000000021
105-919-4926/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4926/2026
Datum: 10.06.2026.
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-549/1-131, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 473 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2910970280018 0	MUJAŠEVIĆ ĆAMIL MERSAD BISTRICA 41 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ^{2}	Prihod	SP Pripis	Primjedba
80	5			2 10	POD GROBLJE VOĆNJAK	2	182	1.64	42/2025 473/1	
80	5			2 10	POD GROBLJE NJIVA	2	418	5.27	42/2025 473/1	
Ukupno							**600**	**6.90**		

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 10.06.2026. 12:17:15

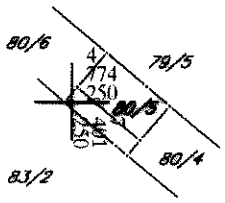
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/223-DJ
Datum: 16.06.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 80/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





Overava
Službeno lice:

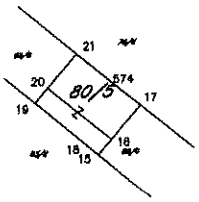
ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-961-DJ
Datum: 16.06.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 80/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



ČRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAČ, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-961-DJ, od: 16.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.06.2026 13:26

15	7401268.81	4774232.16	0.00	Odrzavanje
16	7401273.20	4774237.14	0.00	Odrzavanje
17	7401283.22	4774248.50	0.00	Odrzavanje
18	7401265.01	4774235.30	0.00	Odrzavanje
19	7401247.58	4774249.88	0.00	Odrzavanje
20	7401251.91	4774254.79	0.00	Odrzavanje
21	7401261.89	4774266.10	0.00	Odrzavanje
574	7401275.47	4774254.85	0.00	

Parcela: 80/5 (P=600 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:43 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
21-574 17.63
574-17 10.02
17-16 15.15
16-15 6.64
15-18 4.93
18-19 22.72
19-20 6.55
20-21 15.08

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

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

Razlika u površine parcele 80/5 iznosi 0 mkv

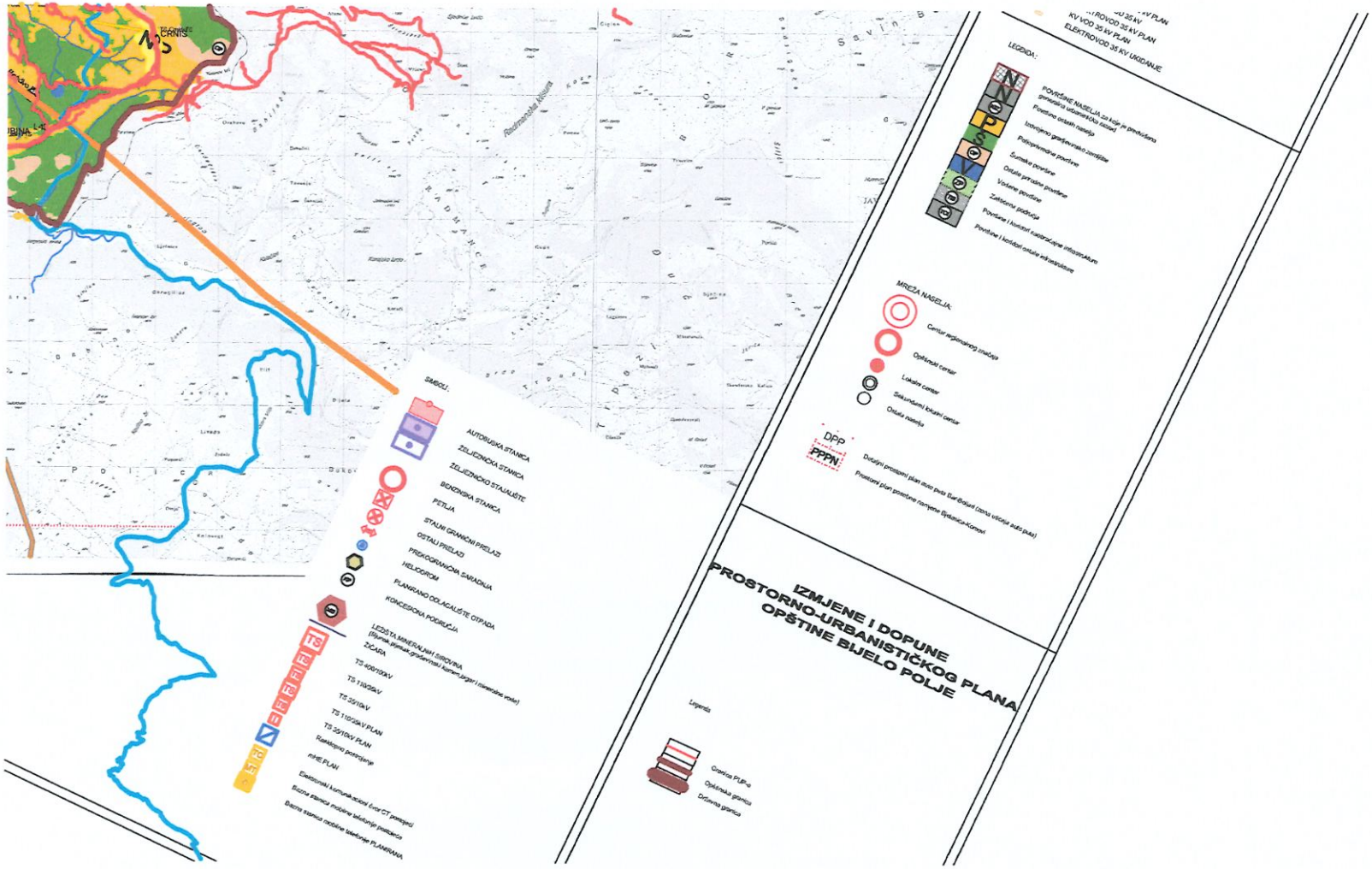
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE

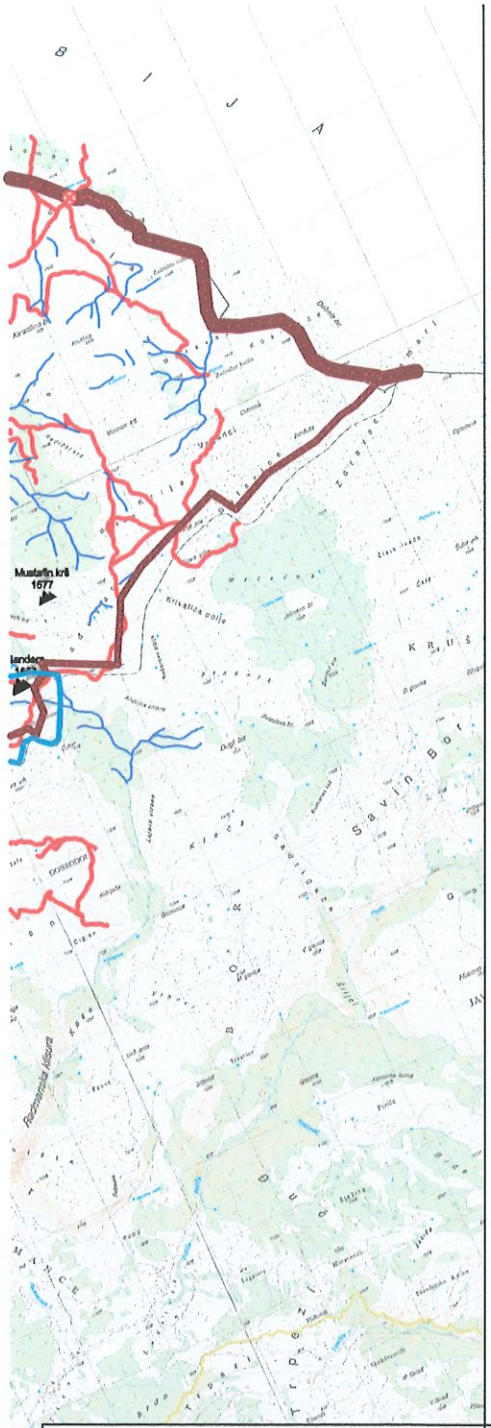
Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Obradila:


TS GRANIČE
ČAPLJINA
LEGENDA:
POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
izrada urbanističkih planova
Postojeća izgrađena naselja
Ostala izgrađena područja
Poljoprivredne površine
Šumske površine
Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićene područja
Površine i koridori ostalih infrastruktura
MREŽA NASELJA:
Centar regionalnog značaja
Općinski centar
Lokalni centar
Seoski/gradski lokalni centar
Ostala naselja
DPP
PPPN
Dugoročni prostorni plan područja posebnih obilježja Bijelo Polje (izrada u tijeku)
Prostorni plan posebnog područja turizma Bjelasica-Komovi
IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica
SIMBOLI:
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA POGRUČJA
LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
ŽIČARA
TS 400/110kV
TS 110/20kV
TS 35/10kV
TS 110/20kV PLAN
TS 20/10kV PLAN
Rekreacione površine
mHE PLANI
Elektronski komunikacioni kanal (vod OT prenosni)
Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA



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



SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m --- 25m (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici Sl list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50KM)
- 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 POJASI U OPNOJ GORI -Nacionalni biokoridor

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
  1 Bijelo Polje
  2 Pavino Polje
  3 Tomaševo
  4 Zaton
  5 Lozna
  6 Kanje
  7 Bistrica
- ZP ZAŠTIĆENA PODRUČJA
  - Državni znadaj
  - ZSP Spomenik prirode
  - 1 Spomenik prirode - Djakovića klisura
  - 2 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stožanice
  - 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 - Omčeće (PPPN Bjelasica-Komovi)
  - 3 Turističko-rekreativna zona Stožer
  - 4 Turističko-rekreativna zona Kovren
  - 5 Ušće
  - 6 Lozna Luka
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
  - 1 Samograd
- 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
- KP PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- H HELIODROM

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

- 1 Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
- 2 Lokacija na kat.par 252/1 KO Majstorovina
- 3 Postojeća odlagališta Kumanica - kat. par. 1 KO Dobrakovo
- 4 Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
- 5 Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
- 6 Lokacija "Goja" dio kat.pars.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

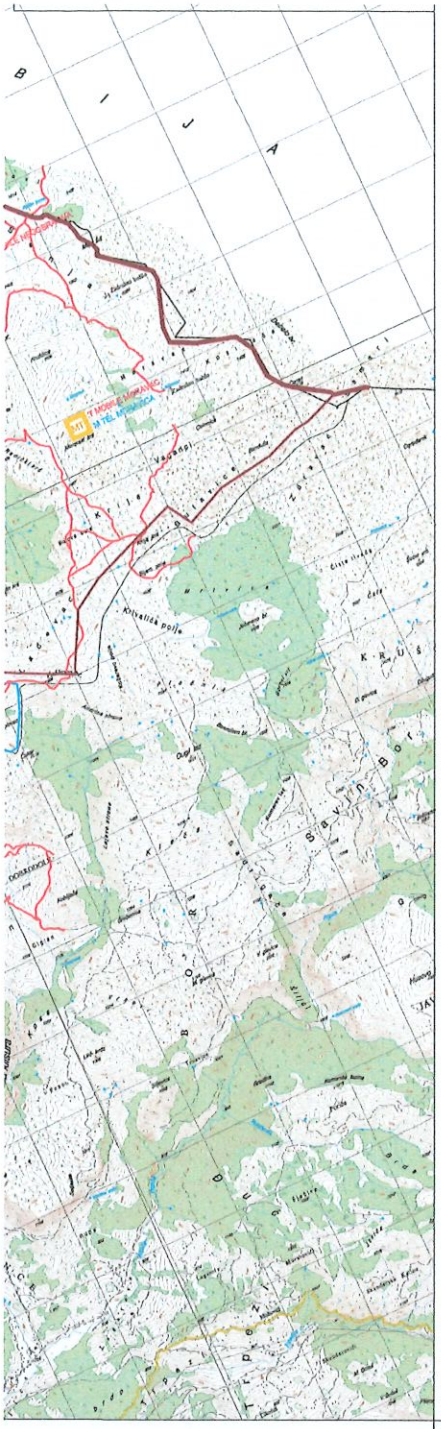
MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IGZ 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 Jensana Vega, arh.tekta	
ODGOVORNI PLANER	Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer	
datum:mart 2014.god.	R 1:25000	list br.4

GLAVA

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



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR GT POSTOJEĆI
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
- TS — TS 400/110 kV
- TS — TS 110/35 kV
- TS — TS 35/10 kV
- TS — TS 110/35 kV PLAN
- TS — TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- LUCE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (član 41 i član 70 Zakon 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=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.69KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.80LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (š=400,0M)
- KORDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- R — REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- CS1 — GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEĐAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

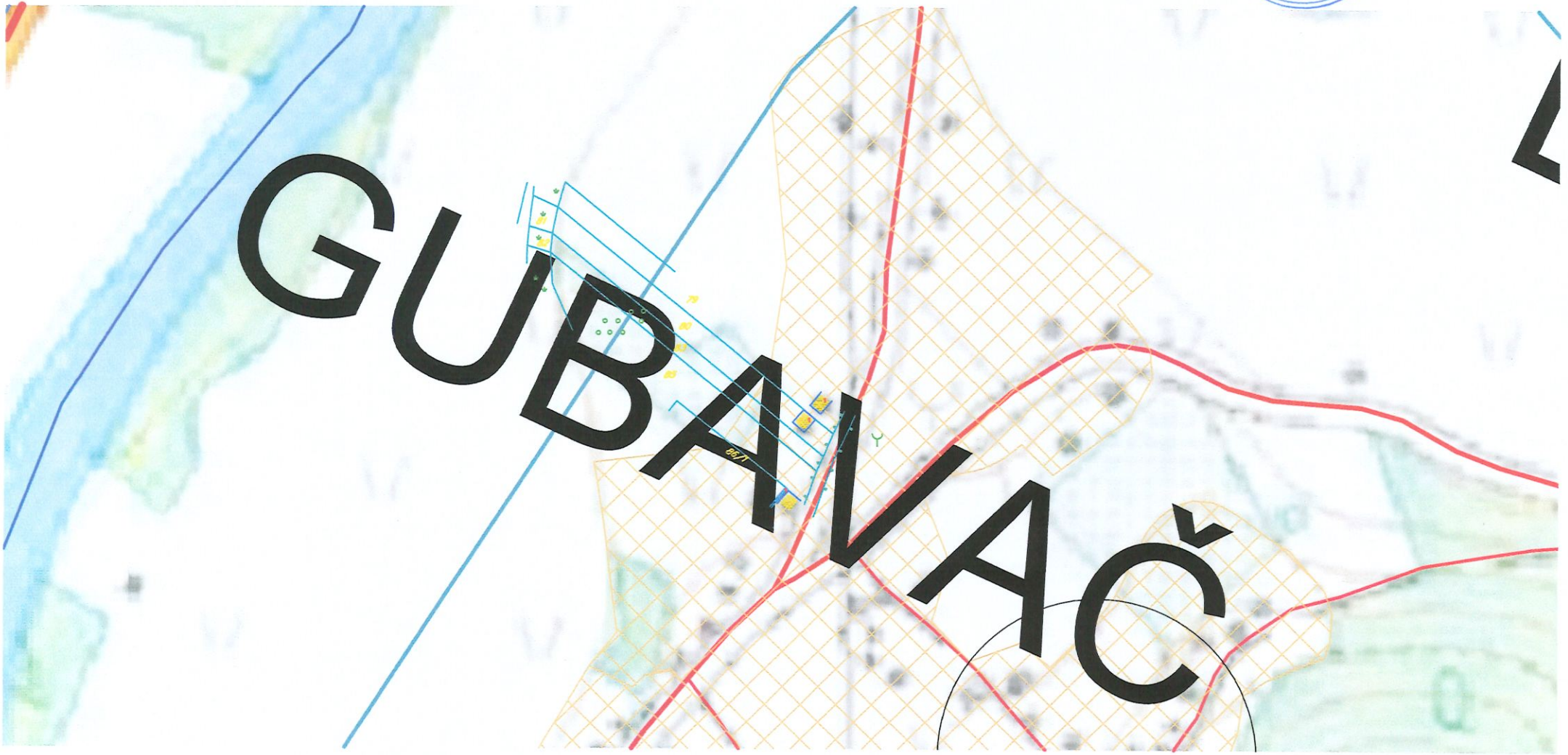
- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT — PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing arh.urb. Antonio Jansena Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dešić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Mareš, dipl.ing.el. Nada Dešić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.	R 1:25000 — list br. 9

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



„Geodeting“ d.o.o.
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br.1
(Zgrada Radnički dom)
tel./fax: +382(0)50/431-122
mob.: +382(0)69/446-746
e-mail: geodeting@hotmail.com

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

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

Datum: 10.06.2026.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **80/5**, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje upisane u PL 473 na ime Mujašević Ćamil Mersad u obimu prava sopstvenik - posjednik 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji KP **80/5** površine 418 m2 po kulturi Njiva 2. klase i 182 m2 po kulturi Voćnjak 2. klase , K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **731** površine 4890 m2 po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje - putevi u obimu prava sopstvenik – posjednik 1/1, preko KP **83/2** površine 731 m2 po kulturi Voćnjak 2. klase koja je u vlasništvu Bučan Baho Hamdija u obimu prava sopstvenik – posjednik 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

D.O.O. “GEODETING” BIJELO POLJE

Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

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

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

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

Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,

Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT

Na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: Mujašević Mersad

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)*

- STAMBENI OBJEKAT, spratnosti (P+0)
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa prednje strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

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

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

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

Na objektu planirati velike otvore kako bi se obezbijedio prirodno osvjetljenje i prirodna ventilacija . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta.

6. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*

Mujašević Mersad

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

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

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: Mujašević Mersad

Projektant: „Intesa group“D.O.O.-Bijelo Polje



Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za uređenje prostora	Broj: 06/5-332/26-549/3-131 Od 23.06.2026.
Katastarska opstina	Gubavač
Katastarske parcele	80/5
Urbanistička parcela	/
Povrsina katastarske parcele	600 m^2 Stambeni dio dvorišta min 350 m^2 – max 500 m^2
Povrsina urbanističke parcele	/
max indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0.30 na stambenom dijelu parcele
max indesk izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
BGP gradj. povrsina objekta	500 m^2
Maksimalna spratnost	P + 1 + Pk

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Lokacija se odnosi na navedenu katastarsku parcelu br.80/5 KO Gubavač, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim naseljima na poljoprivrednom zemljištu.



SLIKA1:izvor geoportal

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Predmetna lokacija, nalazi se u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

Namjenom je predviđena izgradnja porodičnog objekta I kolektivnog stanovanja pri čemu se mogu graditi I objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu I koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika. Dozvoljene su I poslovne djelatnosti.

- **TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		**Ostvareni parametri idejnim rjesenjem**
Povrsina lokacije	600 m^2	500.00 m^2 stambeni dio dvorišta
Indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta	0.24 na ukupnoj parceli 0.28 na stambenom dijelu dvorišta
Indeks izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu dvorišta	0.25 na ukupnoj parceli 0.30 na stambenom dijelu dvorišta
Max BGP objekta	500,00 m^2	149.80 m^2
Max spratnost	**P + 1 +Pk**	**P + 0**

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/5-332/26-549/3-131 od 23.06.2026. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje I uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 473 – prepis, KO Gubavač katastarska parcela br. 80/5 evidentirana je kao voćnjak 2.klase površine 182 m^2 I njiva 2.klase površine 418 m^2.

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat, individualno stanovanje, odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje (P+0).
Prizemlje je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa dnevnim sobom, kuhinjom I trpezarijom, hodnikom, kupatilom, tri spavaće sobe, ostavom I terasom. Bruto površina prizemlja iznosi **P=149.80 m^2.**
Projektom je predviđena spratnost P+0, neto površina iznosi P=149.80m^2.

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je površina pod objektom P=**141.04** m^2 kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti na ukupnoj parceli **0.24**, što je manje od datog

indeksa zauzetosti, ostvareni indeks zauzetosti na stambenom dijelu dvorišta **0,28** što je jednako dozvoljenom indeksu.
Vertikalni gabariti objekta su P+0, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je P=**149,8** m^2, što čini ostvareni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli **0.25**, što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti, ostvareni indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele je **0,30** što je manje od zadatog indeksa.
Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je jedno parking mjesto.
Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu od 600,00 m^2 I površinu stambenog dijela dvorišta od 500 m^2, prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "GEODETING" d.o.o. iz Bijelog Polja.
Objekat se preko pristupnog puta, označenog katastarskom parcelom br.83/2 KO Gubavač priključuje na lokalni put L 17 (Gubavač – Voljavac – Pećarska – Borišići) .
Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Objekat je inkoporiran I oblikovno riješen u zoni gradnje kao I oblika lokacije na kojoj se gradi. Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita I visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao I prostor oko njega.
Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao I uređenju lokacije, a samim I tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.
Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima I normativima za ovu vrstu objekta.
U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora projektovana stambena jedinica je planirana tako da obezbijedi ugodan smještaj I boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.
U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor, daju ambijentalni accent za uređenje same parcele kao I hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.
Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta I samim tim zadovoljit će se svi standardi I uslovi za uređenje parcele.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT:

Prizemlje objekta

PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA (±0.00)				
Stambeni objekat				
	01	Hodnik	---	16.31
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	33.05
	03	Kuhinja	---	12.05
	04	Spavaca soba 1	---	12.54
	05	Spavaca soba 2	---	18.31
	06	Kupatilo	---	8.50
	07	Spavaca soba 3	---	12.95
	08	Ostava	---	3.14
	09	Terasa	---	8.51
				125.36 m²
	01	Bruto povrsina prizemlja	---	149.80

- **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta je bazirana na armirano betonskim platnima oslonjenim na AB temeljne trake. Međuspratna konstrukcija je AB ploča d = 15 cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalavije jake struje, vodovoda i kanalizacije). U skladu sa UTU-a smjernicama iz uslova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

- **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

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

Materijali koji budu korišteni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne staze koje vode do zelenih

površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od betonskih ploča za vanjsko uređenje.

- **MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA**

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

Završna obrada fasade je u krem bijeloj boji u kombinaciji sa bež bojom.

- Krov objekta je crijep u antracit boji.
- Ulaz u stambeni objekat je natkriven.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja I ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao I materijali su projektovani da zadovolje sve standard I normative za ovu vrstu objekta.

- **VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV**

Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji, zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.

Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba 30°.

- **RAL KARTA**

- Krem bijela boja fasada……..RAL 9001
- Smeđa boja fasada……...RAL 7006

- **UREĐENJE TERENA**

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

Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton ploča z avanjsko uređenje.

U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim i niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobnijim za boravak ljudi.

Procenat zelenila 59.45 %

Bijelo Polje, Jul , 2026.god.

Sastavio:

Fuad Šabović, dip.ing.arh.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE,Jul , 2026. god M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *

_____

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 iz Clana 63 stav 4 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: STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: **MUJAŠEVIĆ MERSAD**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/5-332/26-549/5-131 od 23.06.2026.**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarske parcele br. 80/5	600 m^2 Stambeni dio dvorišta min 350 m^2- max 500 m^2	/
Katastarska opstina	Gubavač	/
Zadati indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta	0.24 na ukupnoj parceli 0,28 na stambenom dijelu dvorišta
Zadati indeks izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu dvorišta	0.25 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta
Max spratnost	P + 1 + Pk	P + 0
Krov		Krov Viševodni nagiba 30°
Parking mjesta	U okviru parcele.	1 PM

Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put L 17 (Gubavač – Voljavac – Pećarska – Borišići).

M.P.

Odgovorni inzenjer:

Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

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

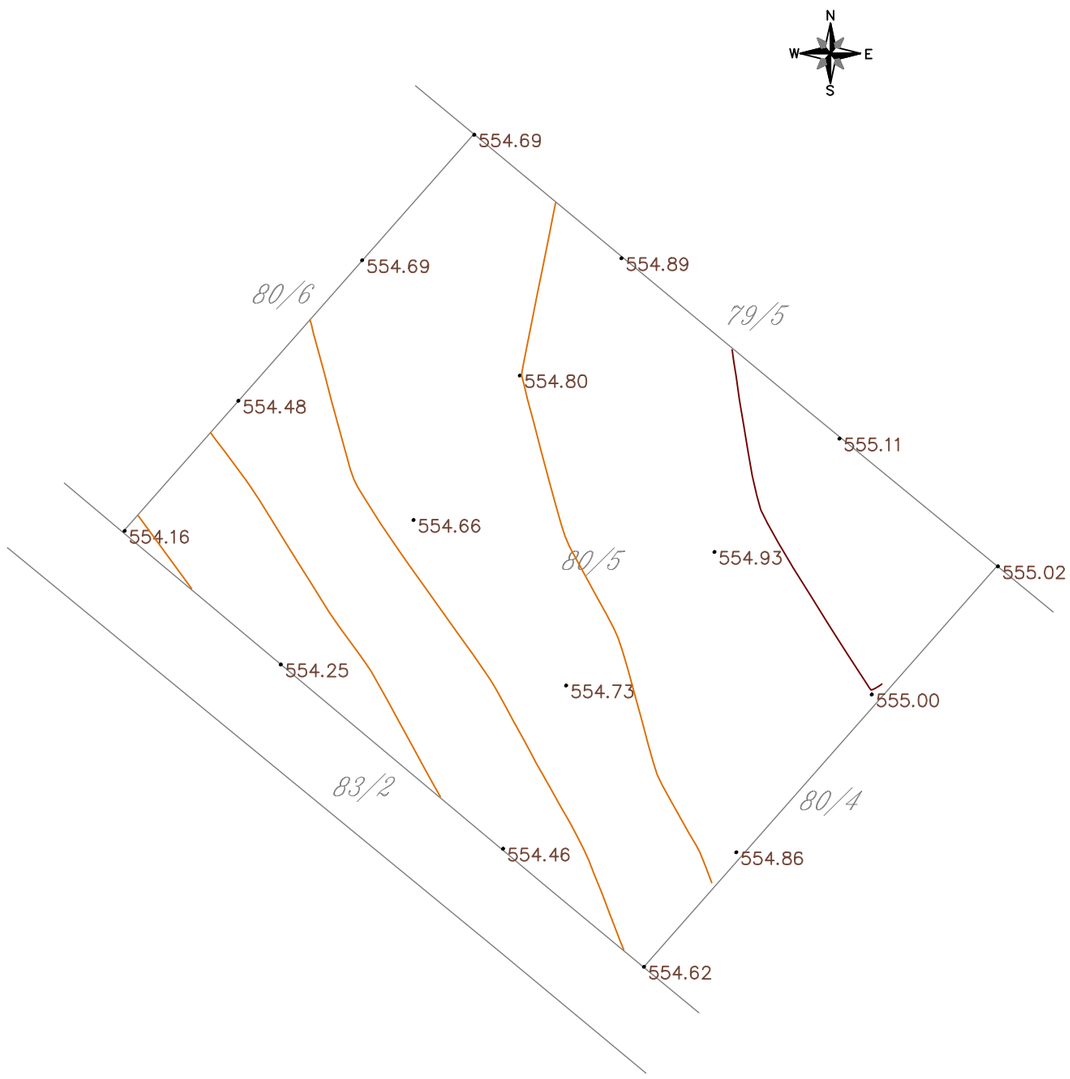
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MUJAŠEVIĆ MERSAD
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



L E G E N D A:

Stanje službene evidencije

Projektant: **GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove**		**Investitior:** Mujašević Ćamil Mersad	
Objekat: Objekat		**Lokacija:** KP 80/5, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje	
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Vodeći projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Odgovorni projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		**Vrsta tehničke dokumentacije:** Glavni projekat	
		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	**Razmjera:** 1:250
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



N

E

S

W

OBJEKAT (P+1)

ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA (59,45%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

Prilog: **Šira situacija**

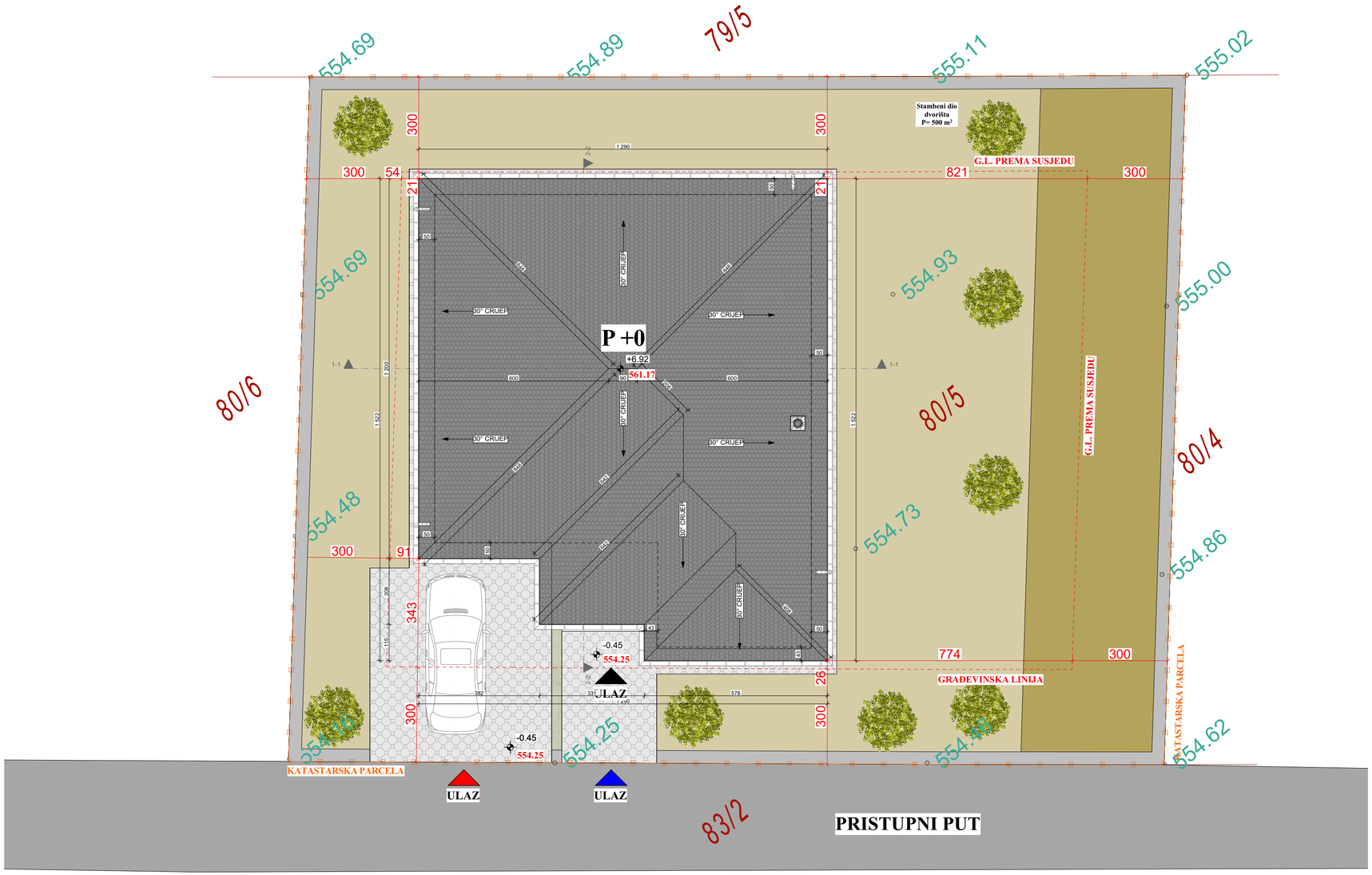
Br. priloga: ####

Br. strane: 01

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

Datum izrade revizije i M.P.

INTESA GROUP d.o.o. sa ograničenom odgovornošću BIJELO POLJE



OBJEKAT (P+1)

ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA (59,45%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

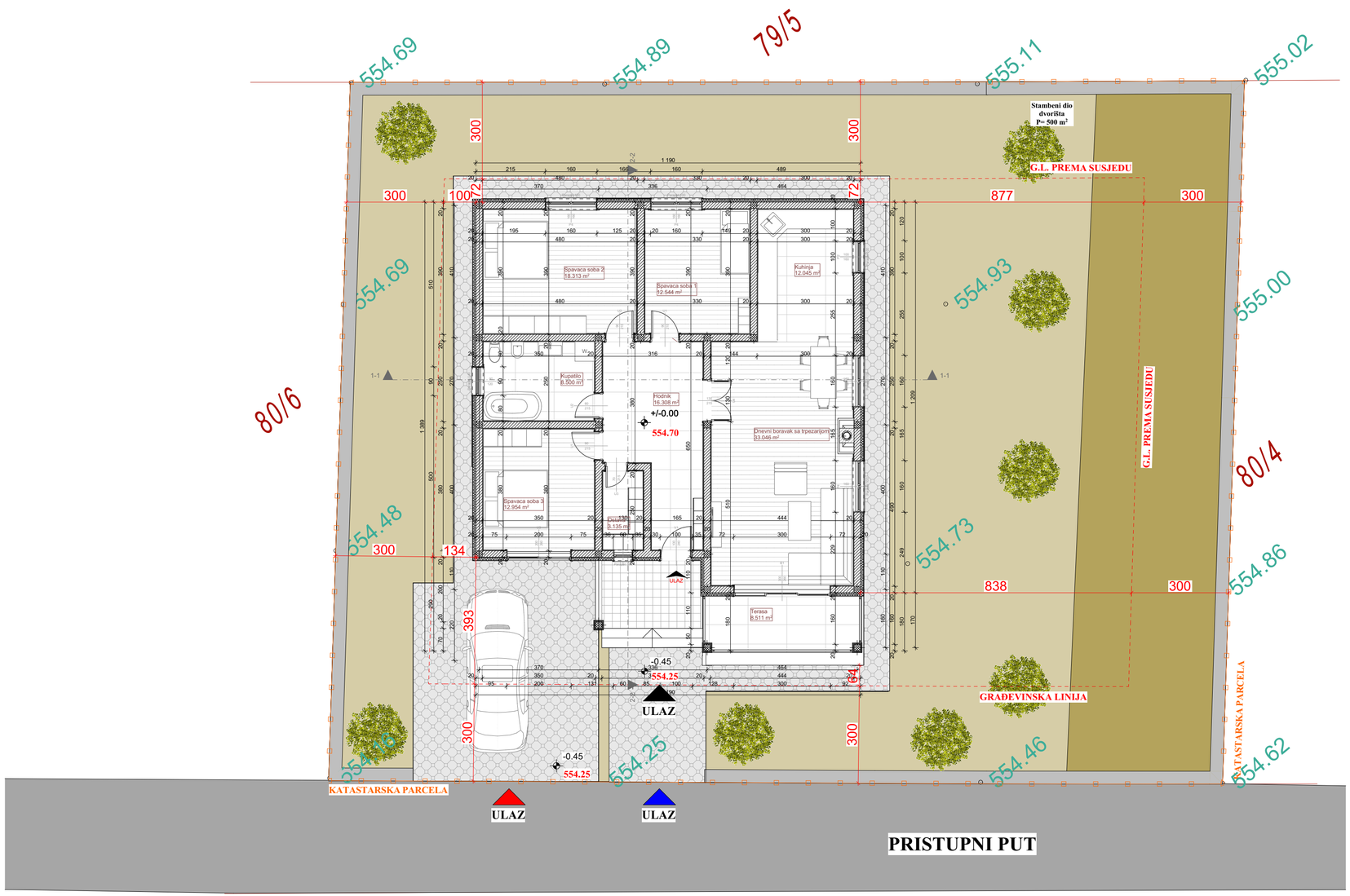
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacija	####	02

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

Datum izrade revizije i M.P.



N
E
W
S

OBJEKAT (P+1)

ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA (59,45%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

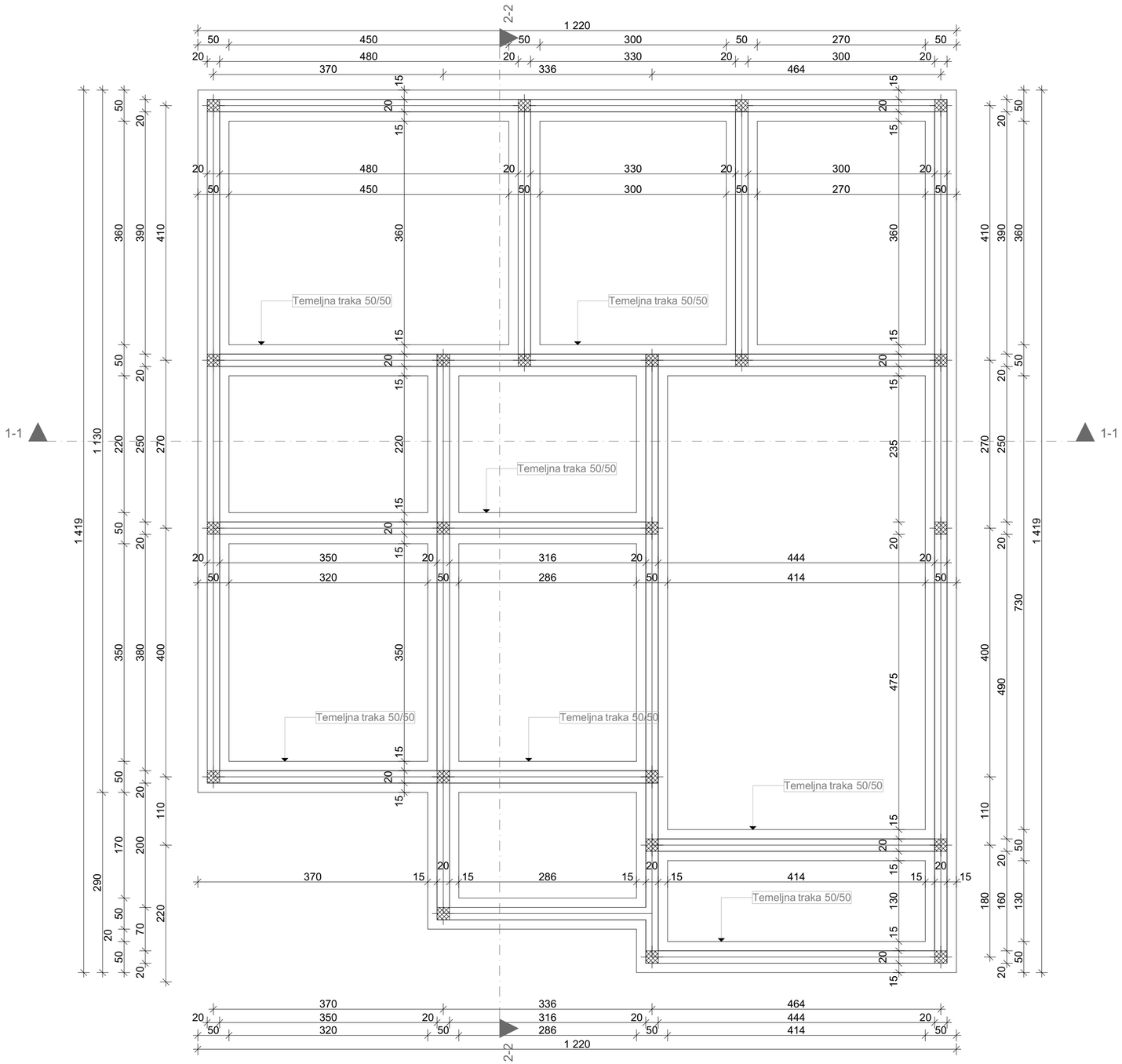
RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacija parterno	####	03

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova temelja	####	04

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA (±0.00)			
Stambeni objekat			
01	Hodnik	---	16.31
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	33.05
03	Kuhinja	---	12.05
04	Spavaca soba 1	---	12.54
05	Spavaca soba 2	---	18.31
06	Kupatilo	---	8.50
07	Spavaca soba 3	---	12.95
08	Ostava	---	3.14
09	Terasa	---	8.51
			125.36 m²
01	Bruto povrsina prizemlja	---	149.80

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

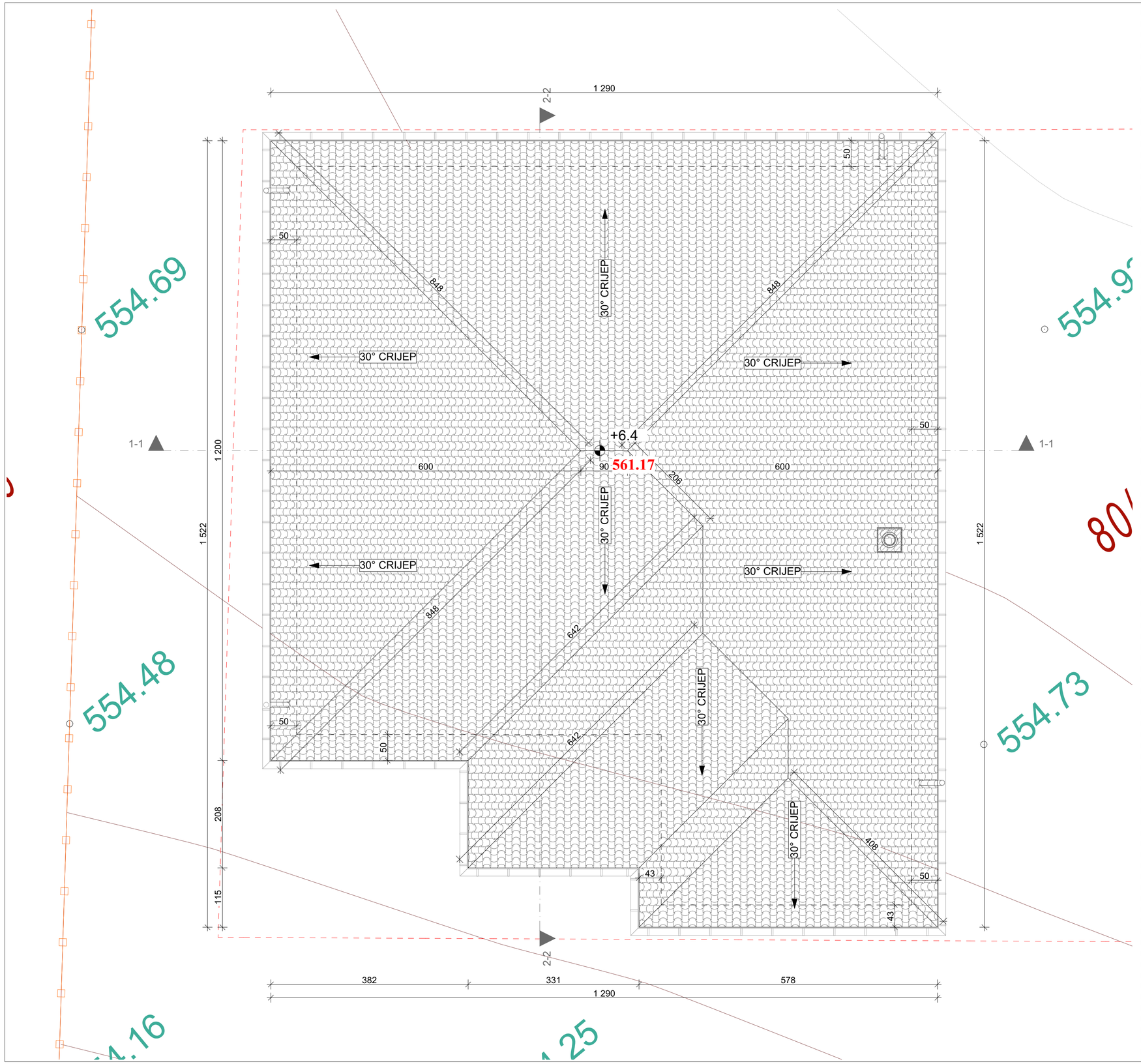
RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova prizemlja	####	05

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

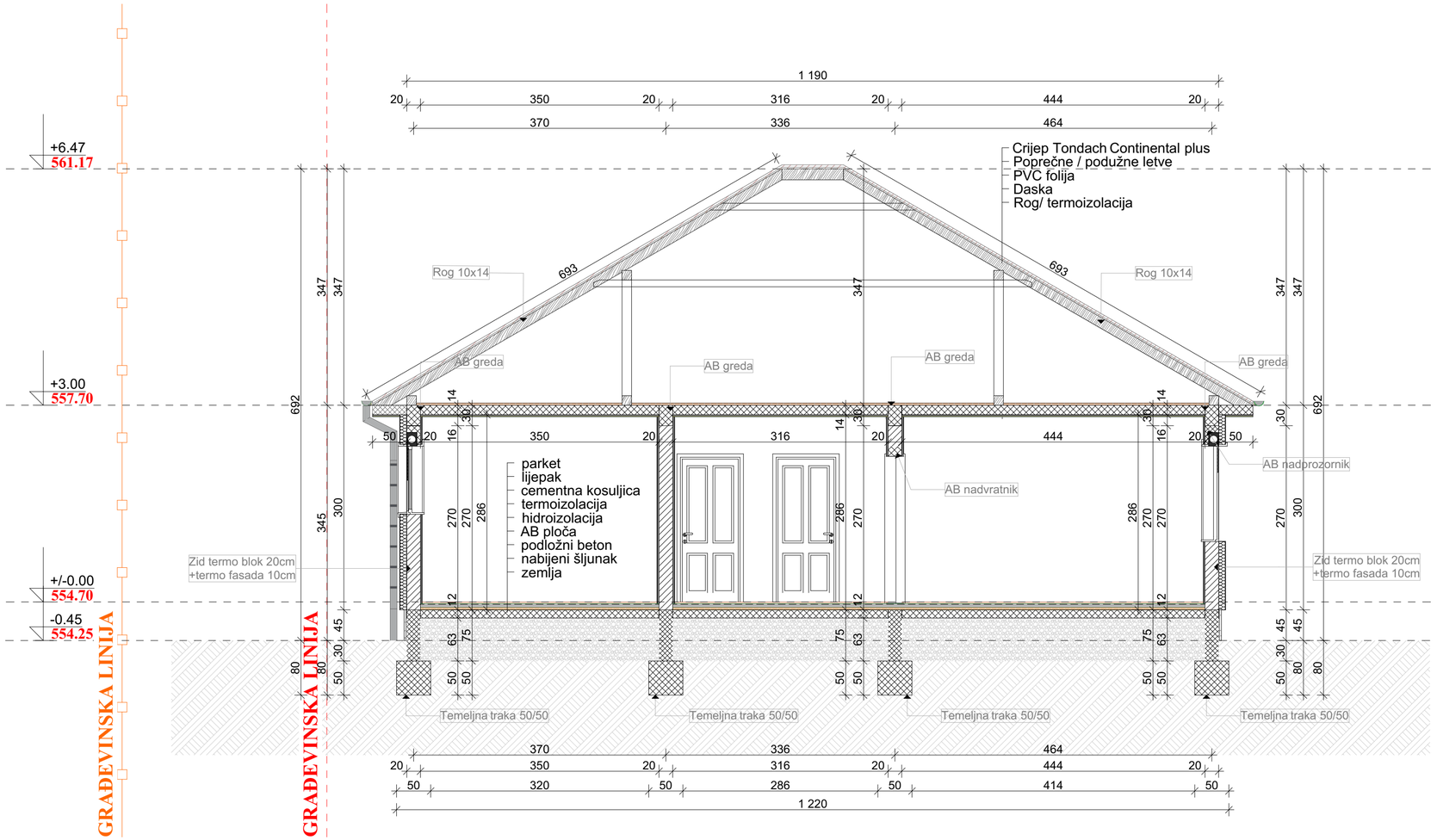
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova krova	####	07

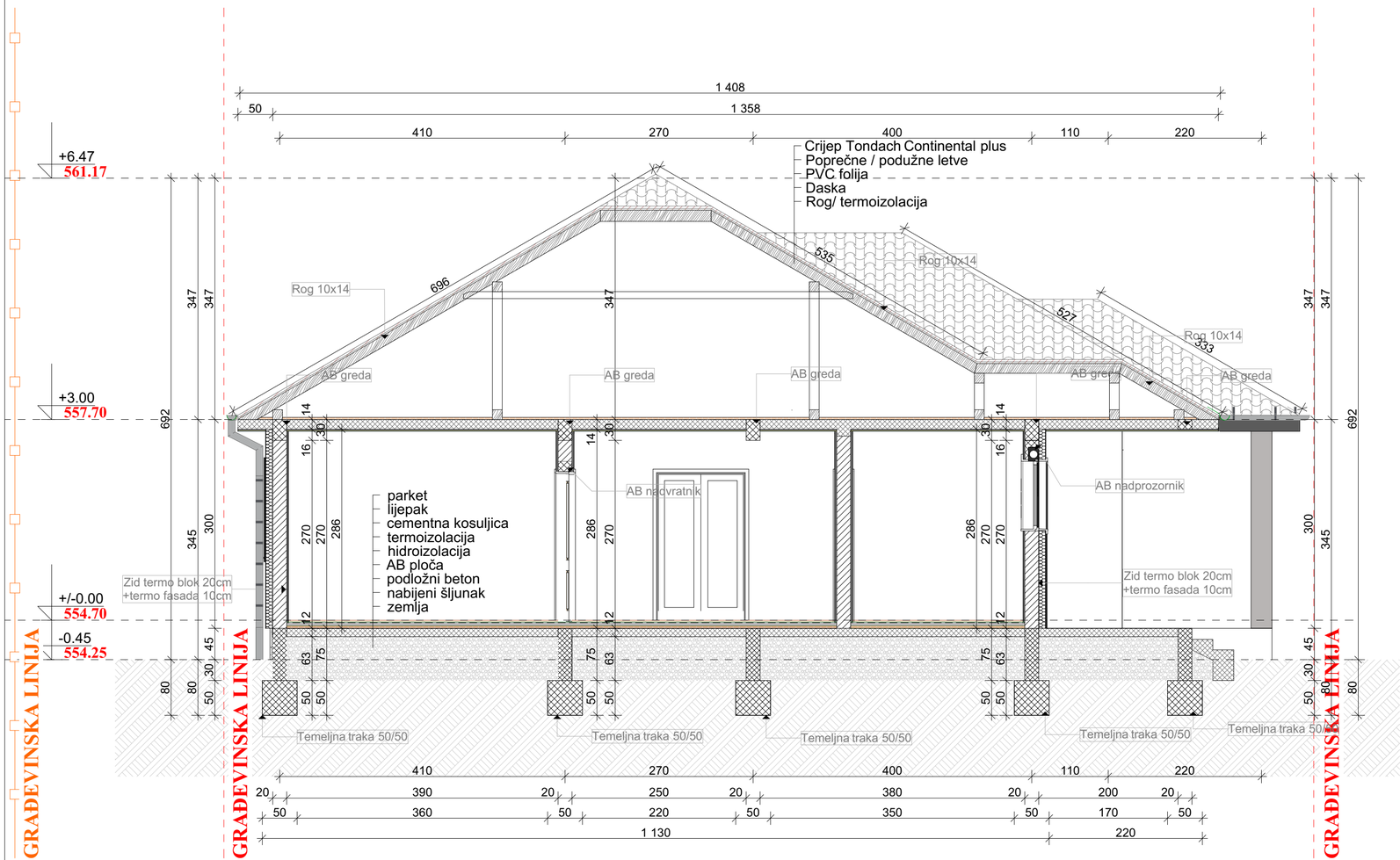
Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

Datum izrade revizije i M.P.



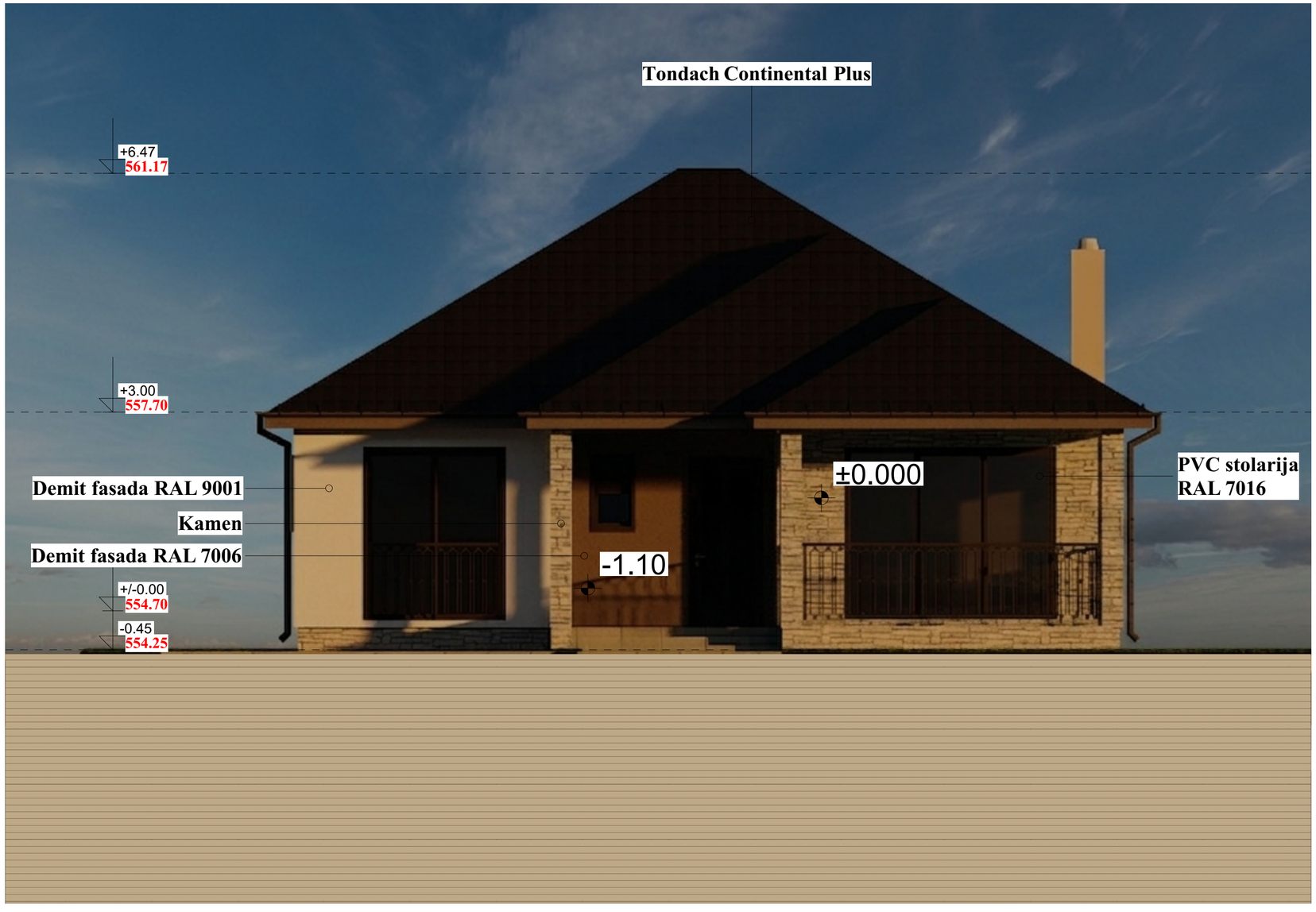
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **MUJAŠEVIĆ MERSAD**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Prilog: **Presjek 1-1** — Br. priloga: #### — Br. strane: A.01.10.
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jul 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **MUJAŠEVIĆ MERSAD**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**	Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Prilog: **Presjek 2-2** — Br. priloga: #### — Br. strane: A.01.10.
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jul 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Prilog: **Fasada** — Br. priloga: #### — Br. strane: A.02.1
Saradnici:		

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	####	A.02.2

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	####	A.02.3

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MUJAŠEVIĆ MERSAD

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	
Saradnici:		Prilog: **Fasada** — Br. priloga: #### — Br. strane: A.02.4

Datum izrade projekta i M.P.
Jul 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.













PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		**INVESTITOR:** MUJAŠEVIĆ MERSAD	
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 80/5 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović, dipl.ing.arh.*	Prilog: **3D prikaz**	Br. priloga: #### / Br. strane: 08
Saradnici:			
Datum izrade projekta i M.P. *Jul 2026*		Datum izrade revizije i M.P.	