OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
iNTESA GROUP	Fuad Šabović 2026.08.25 13:52:00 +02'00'		

INVESTITOR[1]	KAPETANOVIĆ SADET
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	PROJEKAT ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
PROJEKTANT[6]	DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE Ul. Tršova bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD SABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
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]	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 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
2026.08.25
13:51:10 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Fuad Šabović
2026.08.25
13:51:35 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

_____
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta.

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	KAPETANOVIĆ SADET
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
PROJEKTANT[6]	DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE Ul. Tršova bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD SABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
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 tehnicke dokumentacije

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
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. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA – obrazac 2
3. NASLOVNA STRANA – obrazac 3
4. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
5. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
6. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
7. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
8. LICENCE FIRME
9. LICENCE FIZIČKOG LICA
10. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
11. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
12. PROJEKTNI ZADATAK

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

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

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT: DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

UGOVOR O PROJEKTOVANjU

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

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: KAPETANOVIĆ SADET

Projektant:D.O.O.“INTESAgroup“ Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

24.08. 2026.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, lokacija Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.06/5-332/25-656/5-203 od 15.12.2025.godine i UTU-a br. 06/5-332/26-28/4-9 od 30.01.2026. godine, opština Bijelo Polje.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

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.

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans

- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

Projektant se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 65 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 95 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke,izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 24.08. 2026. god.

ZA INVESTITORA,

PROJEKTANTA,



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Avgust, 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. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj: 06/5-332/25-656/5-203** **Bijelo Polje,15.12.2025.god.**	**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 CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Smailović Anesa izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.729/7 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Smailović Anes**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač, katastarska parcela br.729/7 evidentirana je kao njiva 3.klase površine 400 m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito 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 građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. 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 400 m^2. Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m^2 - max 500m ^{2}.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na udaljenosti 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m 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**
	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 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 objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - 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.
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) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; 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" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj 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 do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 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 objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. 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 organizacija 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 objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1769/2 od 11.12.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta, označenog katastarskom parcelom br. 729/1 KO Gubavač priključuje na lokalni put u Planu evidentiran kao L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica).
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**

	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
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. 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

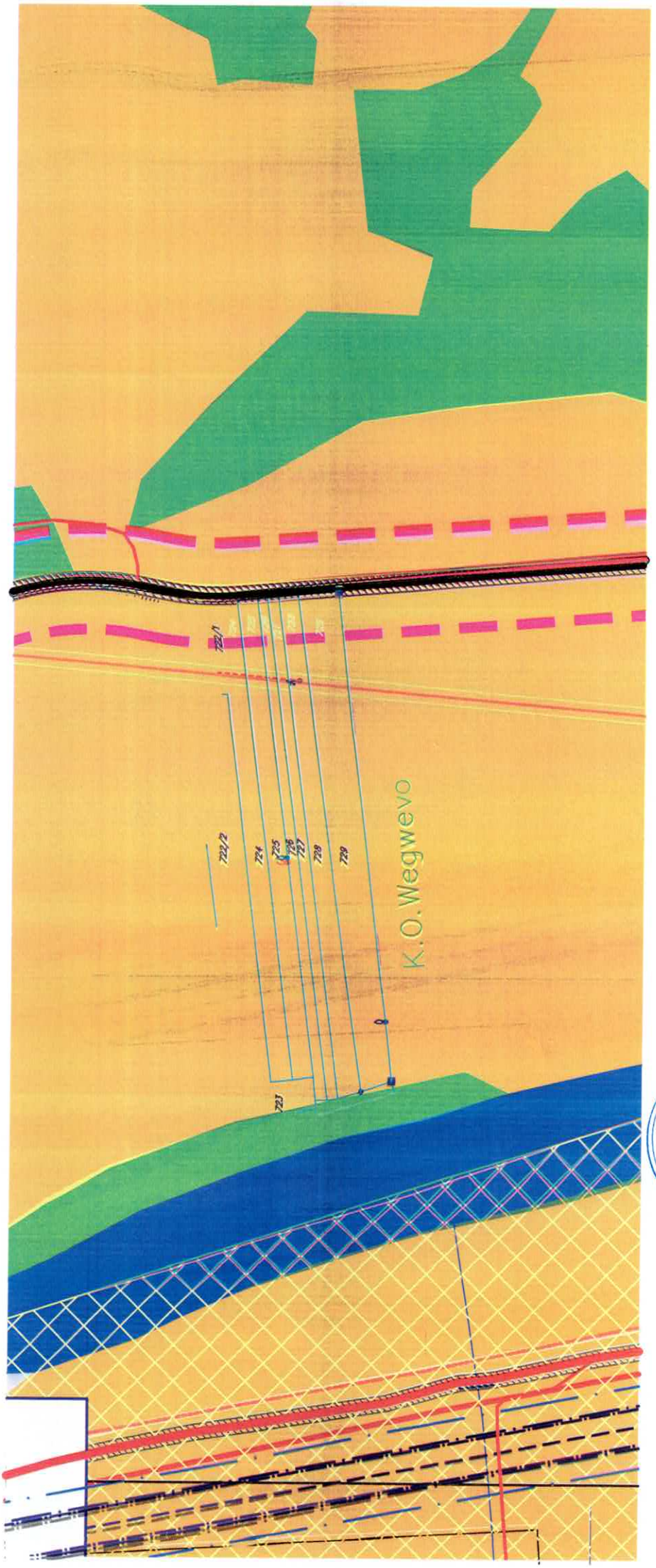
	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. 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.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 729/7 KO Gubavač
Površina urbanističke parcele	400 m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/

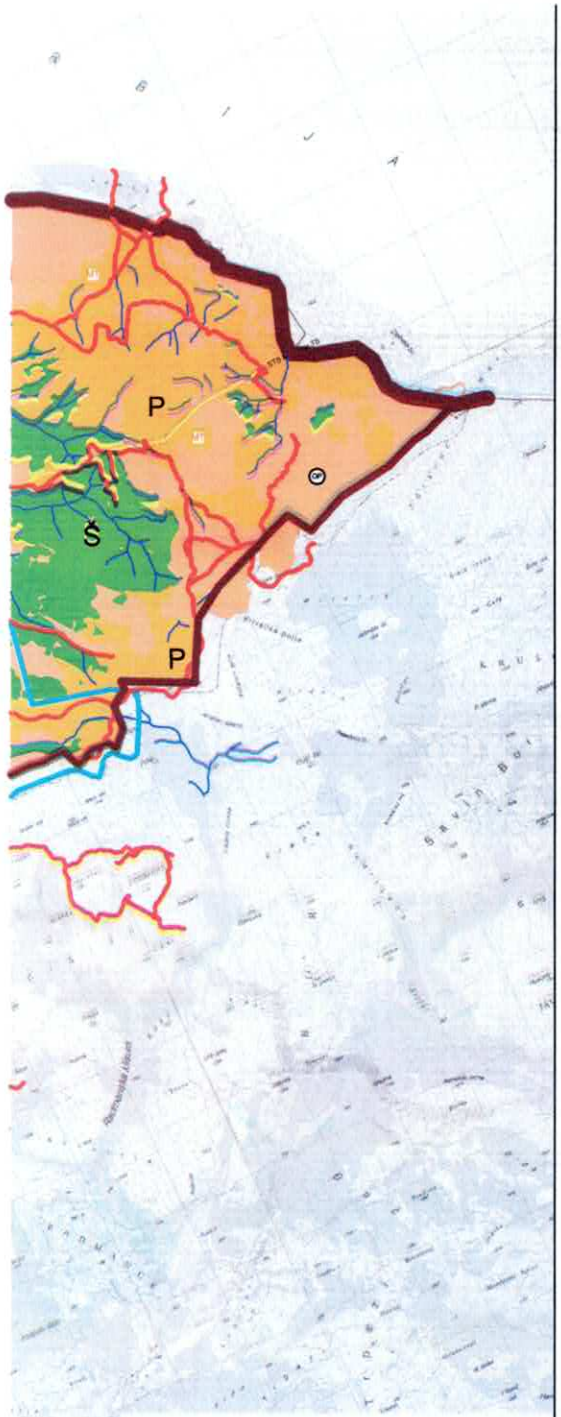
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

		podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	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 inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
		Lj Ojdanić
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. 03-332/25-1769/2 od 11.12.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja



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



Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE (M-21 / M-5)
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m, 25m (Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 82/20)
- 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=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=55.50LM)
- 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 TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=50.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)
- OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
- RASKRSNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postavcia
- Postojeći optički kabel u vazdušnoj ŽICI

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

LEGENDA

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

MREŽA NASELJA:

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

- DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto (4/4)
- PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak,pijesak,građevinski kamen,ugalj i mineralne vode)
- ŽICARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10KV
- TS 110/35KV PLAN
- TS 35/10KV PLAN
- Rasklopno postrojenje
- mHE PLAN
- Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

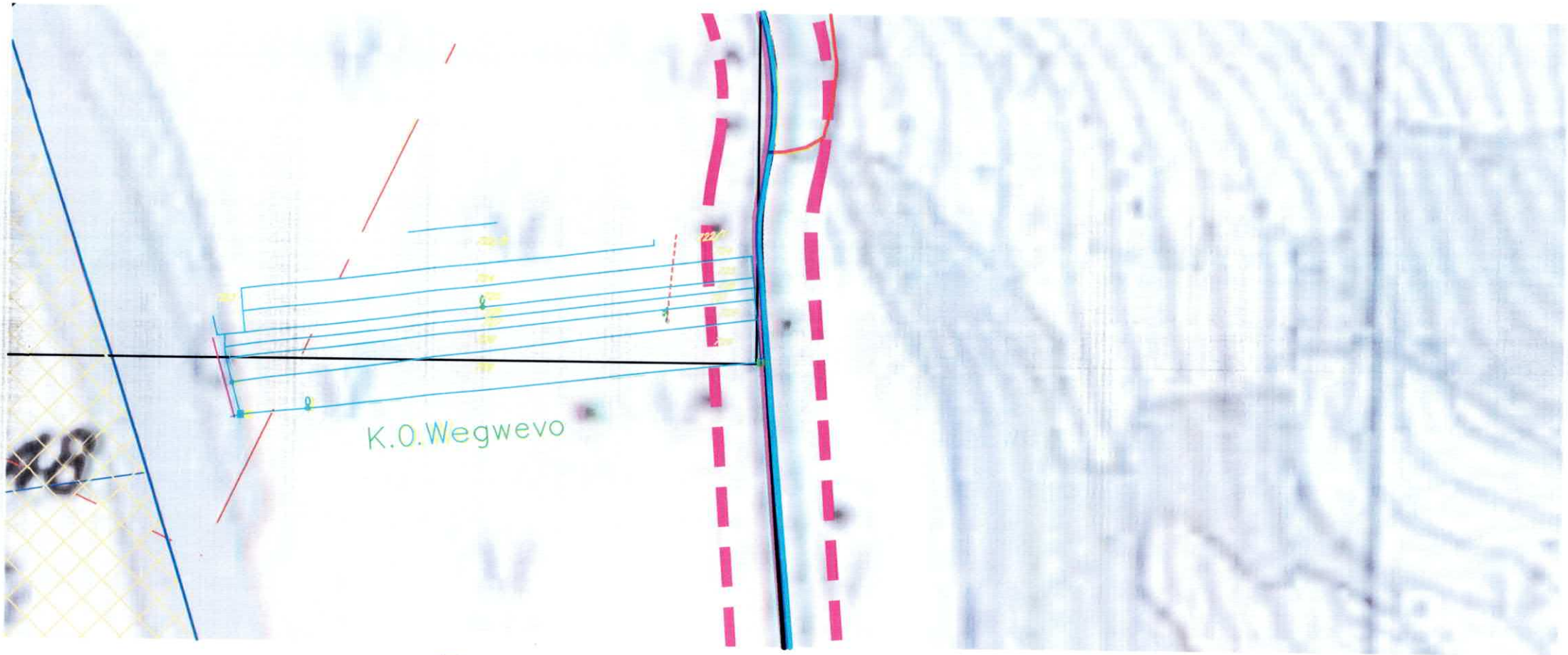
Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

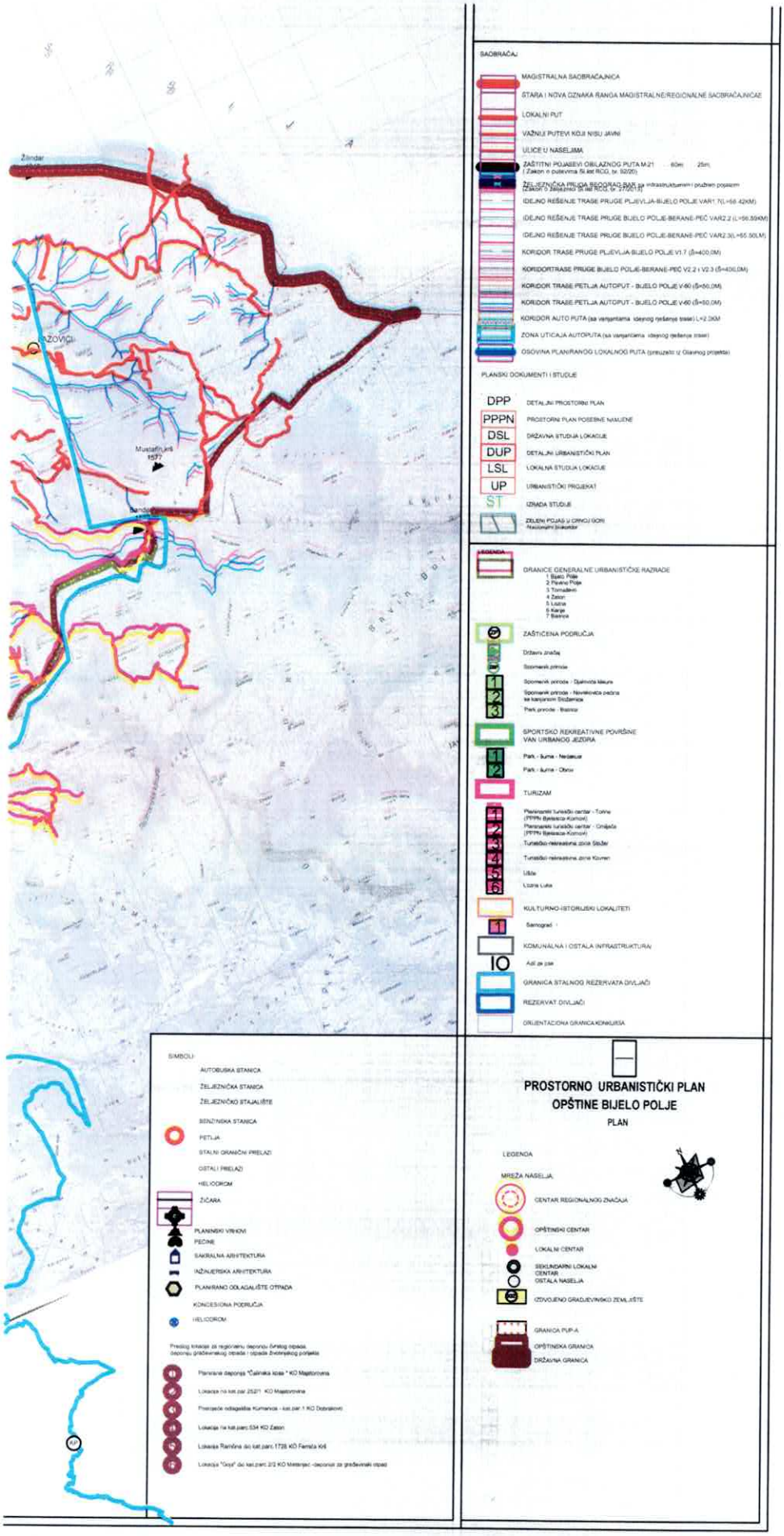
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

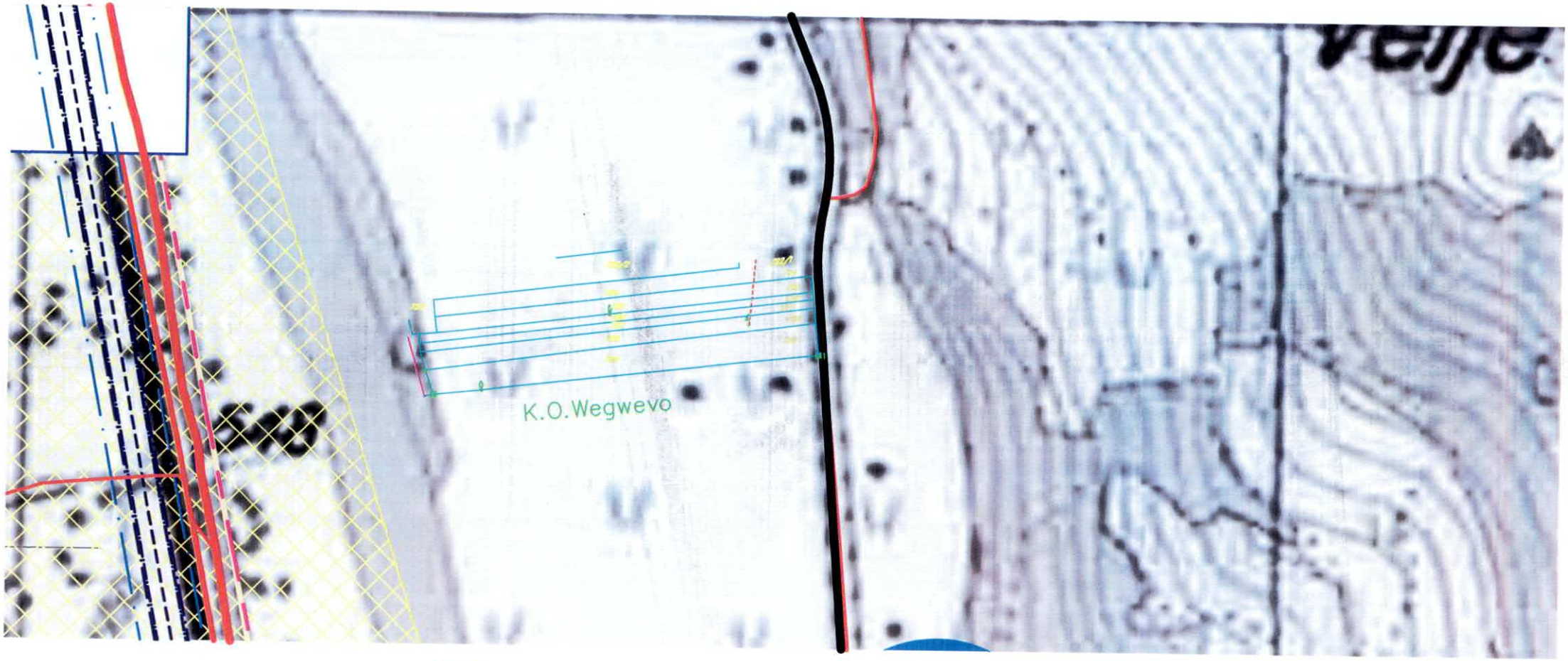
Planirana namjena površina

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



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


Žlindar
Gazovići
Mustafin Ješ
1577
Sandalj
SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICAE
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m 25m
(Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 92/20)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7(L=58.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400,0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (B=400,0M)
KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (B=50,0M)
KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (B=50,0M)
KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.2KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rešenja trase)
OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP URBANISTIČKI PROJEKAT
ST IZRADA STUDIJE
ZELENI POJAS U ORNOJ GORI
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Ljuboviđa
6 Karaja
7 Bastrica
ZAŠTICENA PODRUČJA
Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura
Spomenik prirode - Nevakovića pećina sa kanjonom Skrbenjice
Park prirode - Bastrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakuse
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinski turistički centar - Tolmin (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinski turistički centar - Gnjilača (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turistiko-rekreativna zona Slatina
Turistiko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Aut.ga 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
HELIODROM
ŽIČARA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM
Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirana deponija "Čalinska kosa " KO Majstorovina
Lokacija na kat.par 2527/ KO Majstorovina
Prekoračiti odlagališta Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovi
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina do kat.parc.1728 KO Ferrata Krš
Lokacija "Goja" do kat.parc.2/3 KO Metarjac -deponija za građevinski otpad
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
MREŽA NASELJA
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA



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



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT 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
- 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 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=56.86KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (B=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICARA
- 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 "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

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 Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Želiko Manaš, dipl.ing.el. Nada Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god	R 1:25000 — list br. 9

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: 03-332/25-1769/2

11.12.2025. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno 11.12.2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP I 06	332/25	656/4		

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. 06/5-332/25-656/3-203 od 01.12.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Smailović Anesa** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 729/7 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-656/3-203 od 01.12.2025.godine,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 729/7 KO Gubavač.

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi ul Oluje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 729/7 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

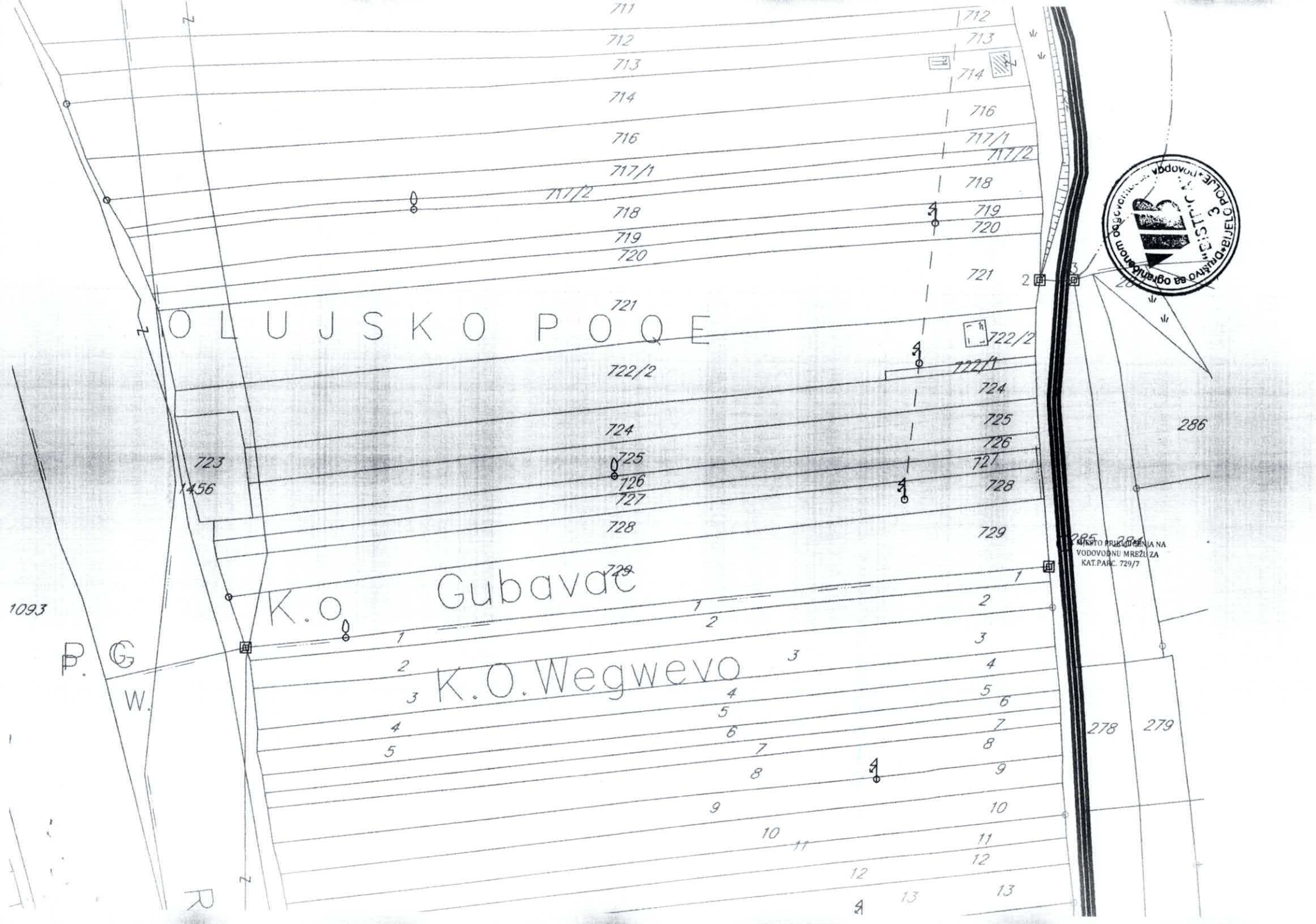
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P. "BISTRICA" 3 Društvo sa ograničenom odgovornošću Vodovod Bijelo Polje

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


OLUJSKO POLJE
K.O. Gubavac
K.O. Wegwevo
P. G. W.
711
712
713
714
716
717/1
717/2
718
719
720
721
722/2
722/1
724
725
726
727
728
729
723
1456
1093
286
278
279
KRATKO PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU MREŽU ZA KAT.PARC. 729/7

28000000021
105-919-10923/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10923/2025
Datum: 02.12.2025.
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.06/5-332/25-656/1-203, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 478 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	KAPETANOVIĆ RAMO SADET	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan	Skica	Potes	Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
729	7			4	22	POLJE	NJIVA	3	400	4.00	55/2025	478/1	Stvarna službenost prolaza preko cijele kat. parcele br.729/1 KO Gubavač
Ukupno									**400**	**4.00**			

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 PODGO

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 02.12.2025. 12:49:27

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/404-DJ
Datum: 03.12.2025.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 729/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4
772
750
7
400
750

4
772
750
7
401
000

729

729/8 729/7 729/6

729/1

4
772
500
7
400
750

4
772
500
7
401
000

Ovjerena
Službena lica:

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:06/5-332/26-28/5-9

30. 01. 2026. god.

Za: Kapetanović Sadet

Adresa: Potkrajci
Bijelo Polje
~~(068-241-442)~~
069

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-28/4-9 od 30. 01. 2026. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.729/8 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).

SEKRETAR
Haris Šahman

Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

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** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj: 06/5-332/26-28/4-9** **Bijelo Polje, 30. 01. 2026.god.**	**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 CG" br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **Kapetanović Sadeta** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.729/8 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Kapetanović Sadet**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br.729/8 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

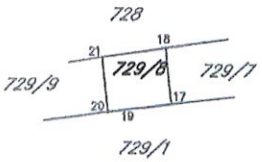
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-107-DJ
Datum: 24.02.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 729/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAČ, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-107-DJ, od: 24.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.02.2026 08:19

17	7400820.58	4772625.10	0.00	Odrzavanje
18	7400818.60	4772643.70	0.00	Odrzavanje
19	7400803.02	4772623.08	0.00	Odrzavanje
20	7400799.09	4772622.57	0.00	Odrzavanje
21	7400797.15	4772640.77	0.00	Odrzavanje

Parcela: 729/8 (P=400 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:35 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
21-18 21.65
18-17 18.71
17-19 17.68
19-20 3.96
20-21 18.30

*** 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 729/8 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

Obradila:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/27-DJ
Datum: 24.02.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 729/8

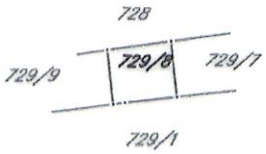
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500















Ovjerava
Službeno lice:

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. 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 400 m^2. Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m^2 - max 500m ^{2}.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na udaljenosti 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m 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**
	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 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 objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - 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.
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) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; 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" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj 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 do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 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 objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. 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 organizacija 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 objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-22/2 od 21.01.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put u Planu evidentiran kao L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica).
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**

	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
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. 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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. 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.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 729/8 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	400 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/

	Objekat može imati podrumski 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

		podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	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 inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nevena Čabarkapa
		N.Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**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. 03-332/26-22/2 od 21.01.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja

28000000016
105-919-344/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-344/2026
Datum: 21.01.2026.
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 Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora br.06/5-332/26-28/1-9 od 20.01.2026 god., , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 478 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2009974280021	KAPETANOVIĆ RAMO SADET POTKRAJCI POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
729 8	4 22	POLJE NJIVA	3	400	4.00	55/2025 478/1	Stvarna službenost prolaza preko cijele kat. parcele br.729/1 KO Gubavač
Ukupno				**400**	**4.00**		

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 21.01.2026. 12:49:12

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-27-DJ
Datum: 21.01.2026.

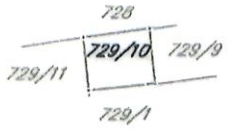
Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 729/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4
772
750
7
400
750



4
772
500
7
400
750

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAČ, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-107-DJ, od: 21.01.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 21.01.2026 13:41

22	7400777.30	4772619.74	0.00	Odrzavanje
23	7400775.39	4772637.74	0.00	Odrzavanje
24	7400774.89	4772619.43	0.00	Odrzavanje
25	7400754.92	4772617.30	0.00	Odrzavanje
26	7400753.08	4772634.59	0.00	Odrzavanje

Parcela: 729/10 (P=400 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:35 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
26	23	22.53
23	22	18.10
22	24	2.43
24	25	20.08
25	26	17.39

*** 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.

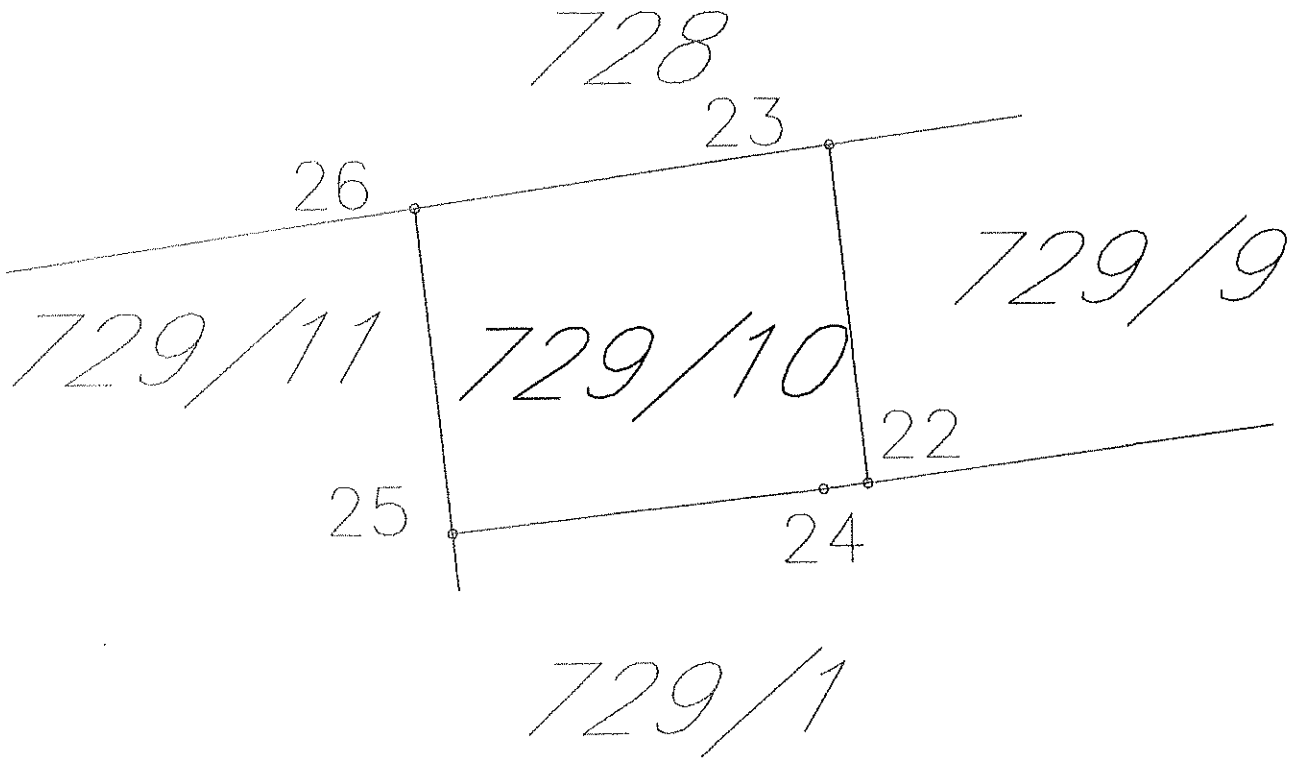
Razlika u površine parcele 729/10 iznosi 0 mkv

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

Obradila:


728
23
26
729/9
729/11
729/10
22
25
24
729/1

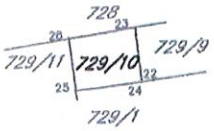
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-107-DJ
Datum: 21.01.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 729/10

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice:

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: 03-332/26-22/2

21.01.2026. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 29.01.2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	28/3		

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. 06/5-332/2628/2-9 od 21.01.2026. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Kapetanović Sadeta*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 729/9 KO Gubavač.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, *br. 06/5-332/26-28/2-9 od 21.01.2026.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 729/8 KO Gubavač.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolazi ul Oluje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 729/8 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

RIJEKA LIM
K.O Gubavac
K.O.Wegwevo
OLUJSKO POLJE
VEQE BRDO
K.O Gubavac

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda



Granica PUP-a

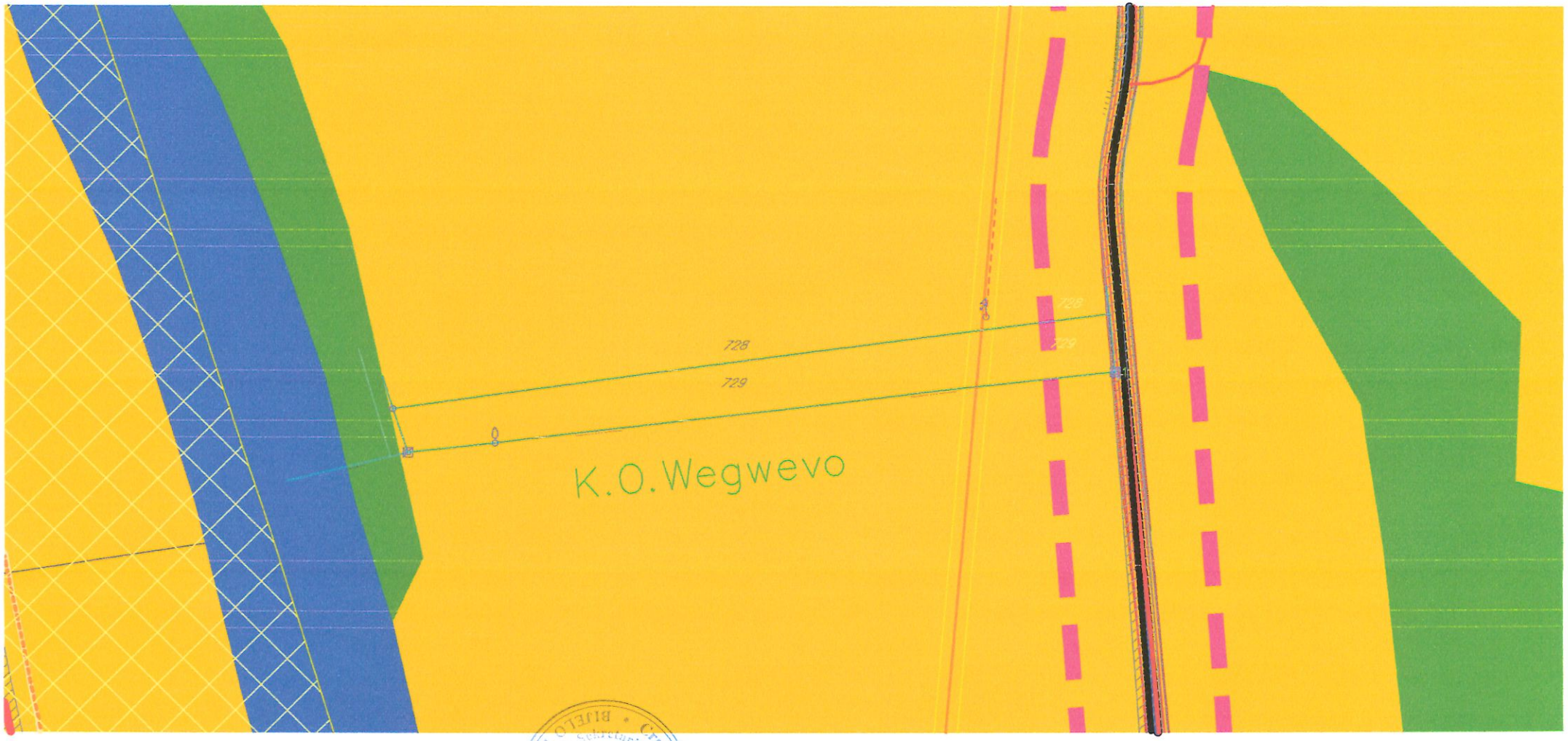
Opštinska granica

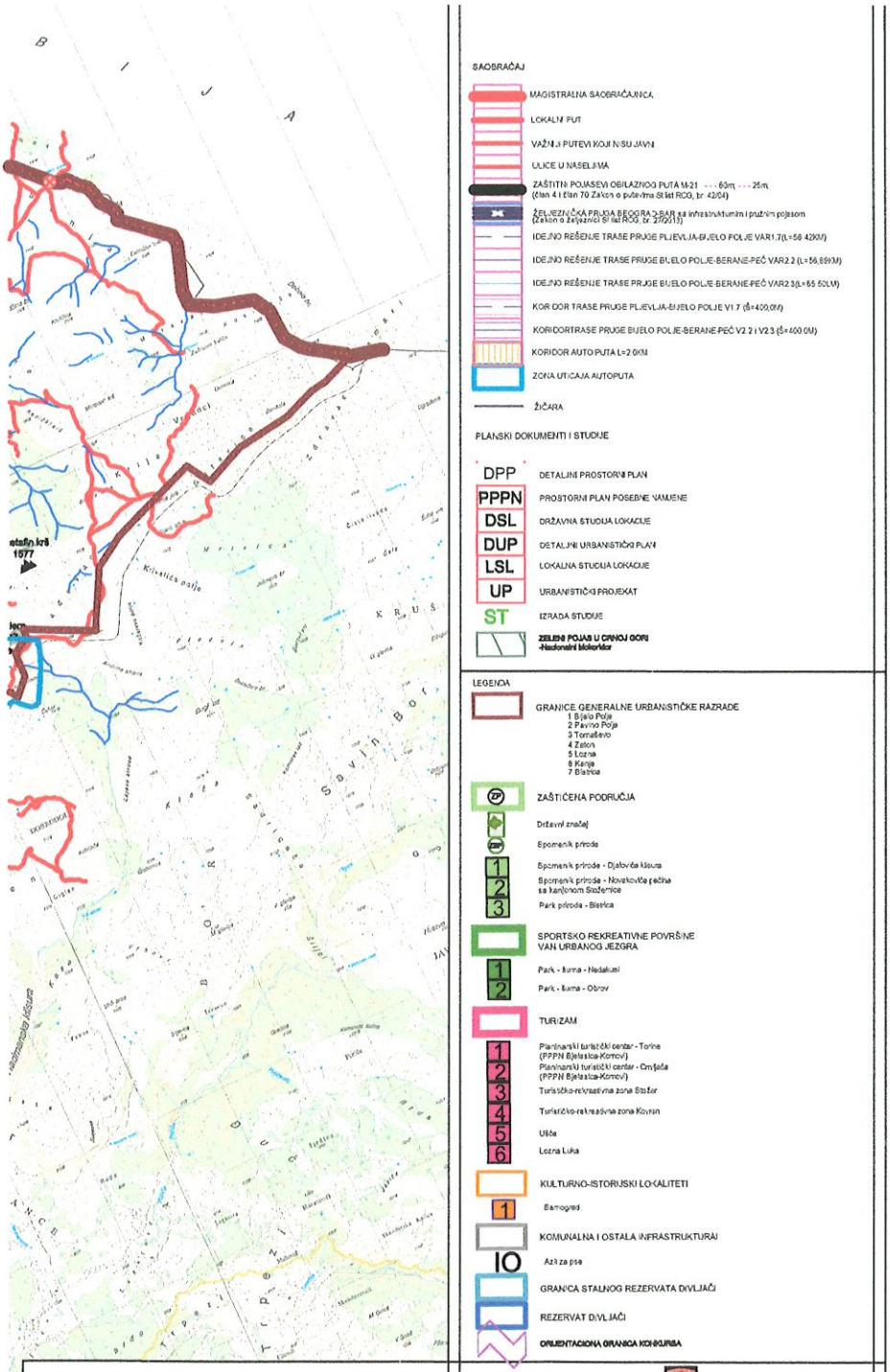
Državna granica

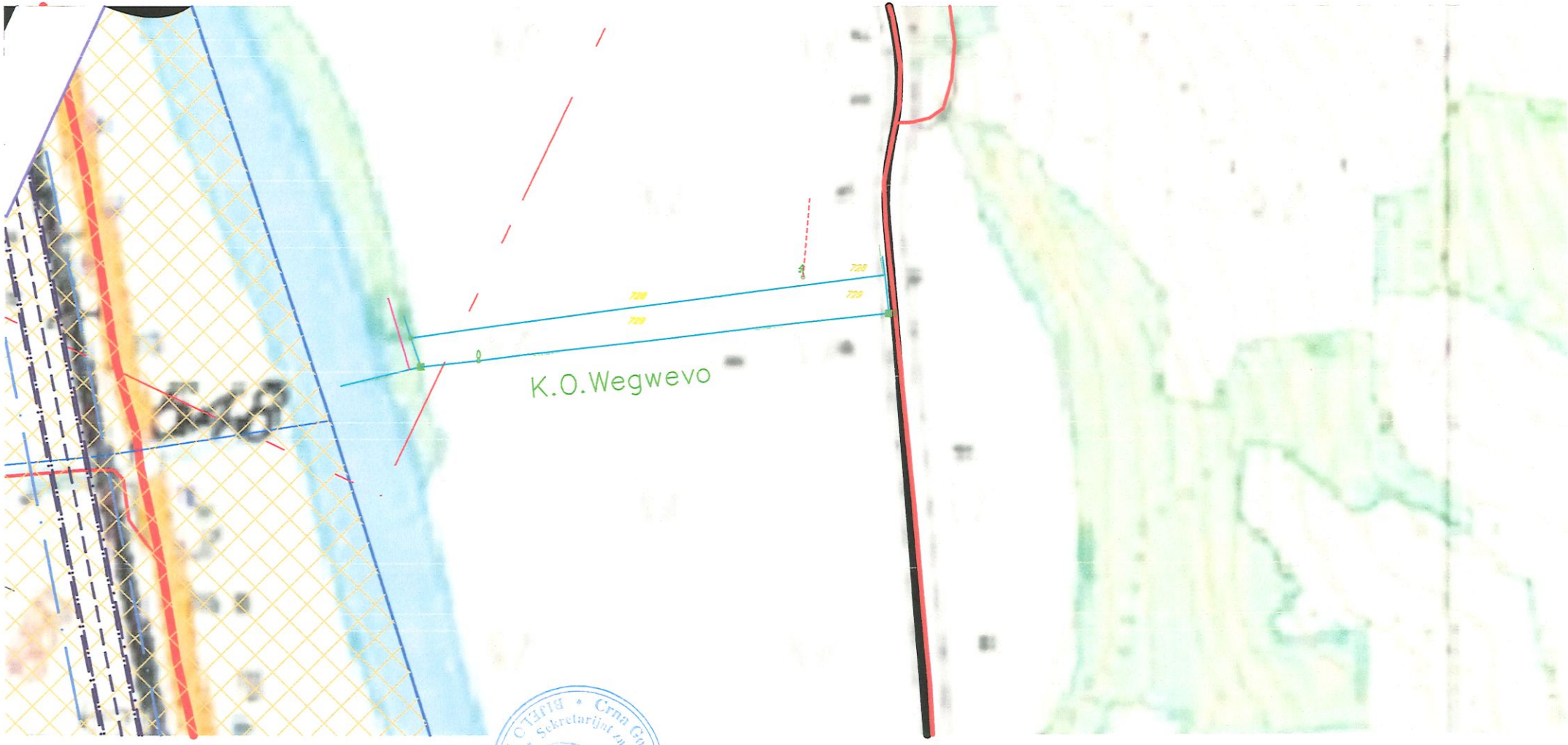
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

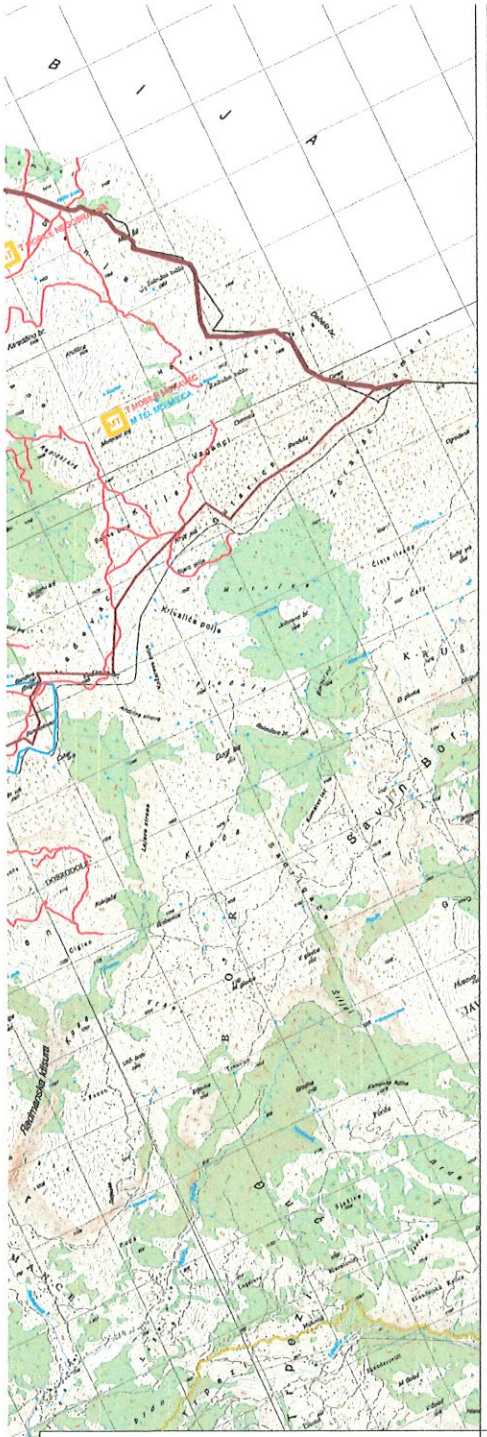
Planirana namjena površina

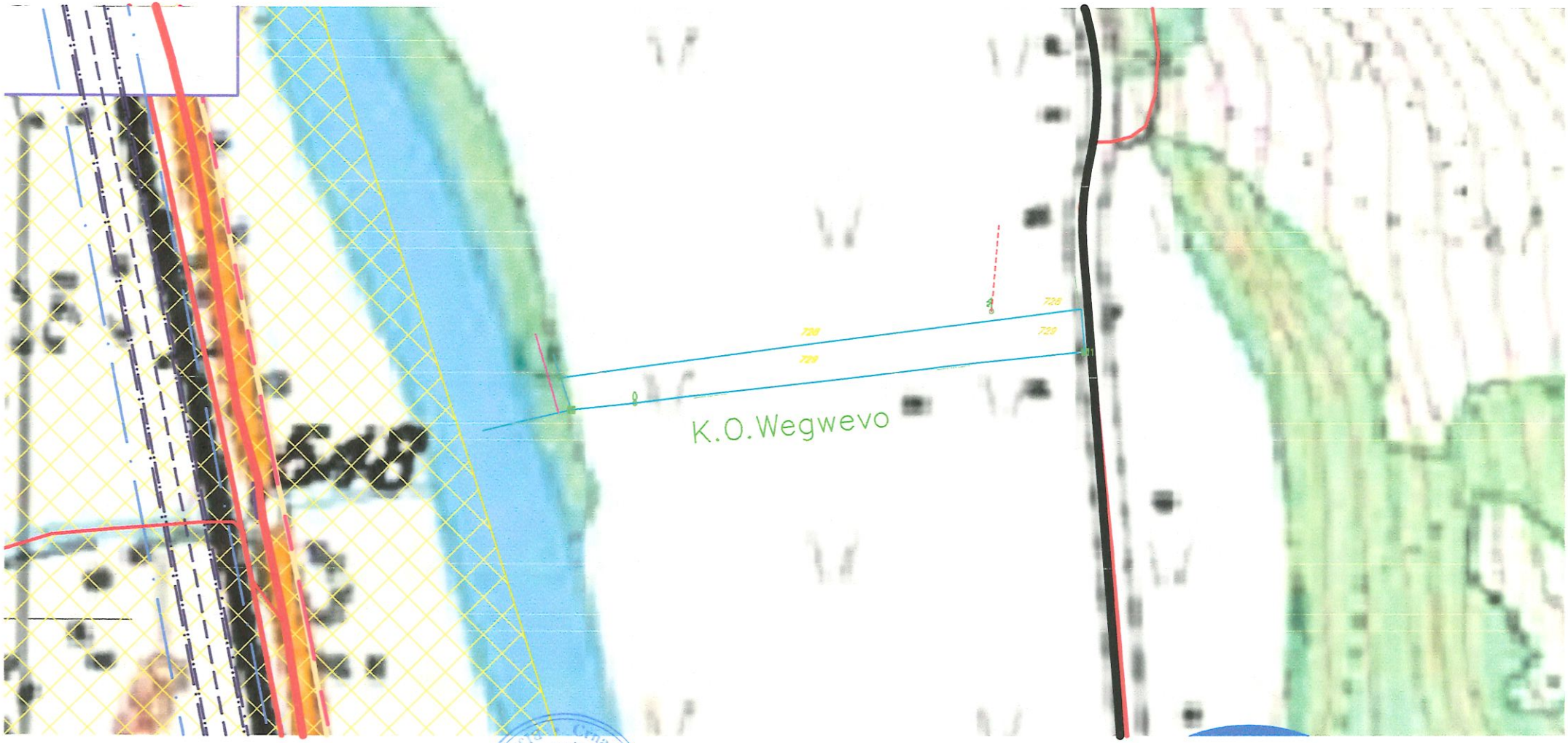
INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista 01


728
729
K.O.Wegwevo


B I J E L A
K R U Š
Sivin Bor
Kilavička polja
Dobrakovo
Zaton
Lozna
Kenje
Blatica
Feniće
Kruševica
Dobrakovska kosa
Kilavica
Vrbica
Dobrakovski potok
Kruševički potok
Lozanski potok
Zatonski potok
Kenjski potok
Blatički potok
Feniće
Kruševica
Kilavica
Vrbica
Dobrakovo
Zaton
Lozna
Kenje
Blatica
Kruševica
Kilavica
Vrbica
Dobrakovo
Zaton
Lozna
Kenje
Blatica
Feniće

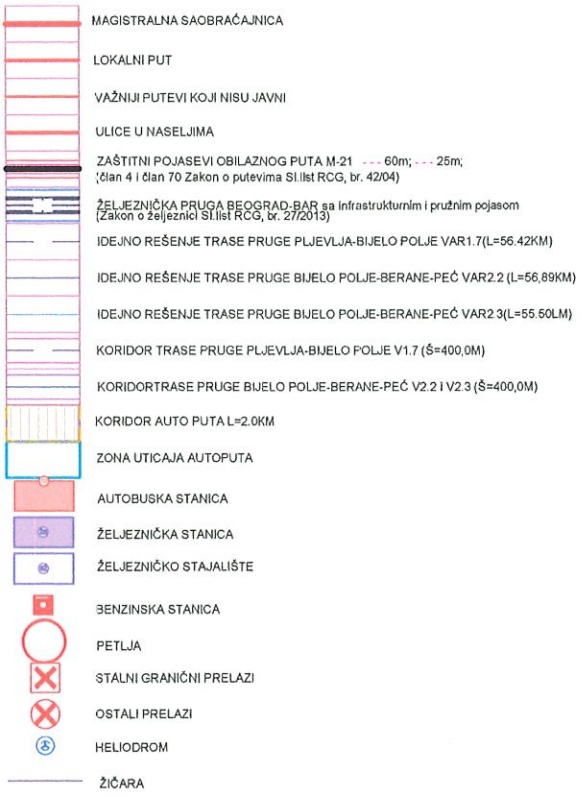

728
729
728
729
K.O.Wegwevo


B I J E L A P O L J E
Kovačka
Kovačka
Kovačka


728
729
728
729
1
K.O.Wegwevo

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

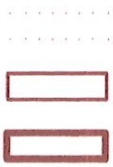


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

- PREDLOG PLANA -

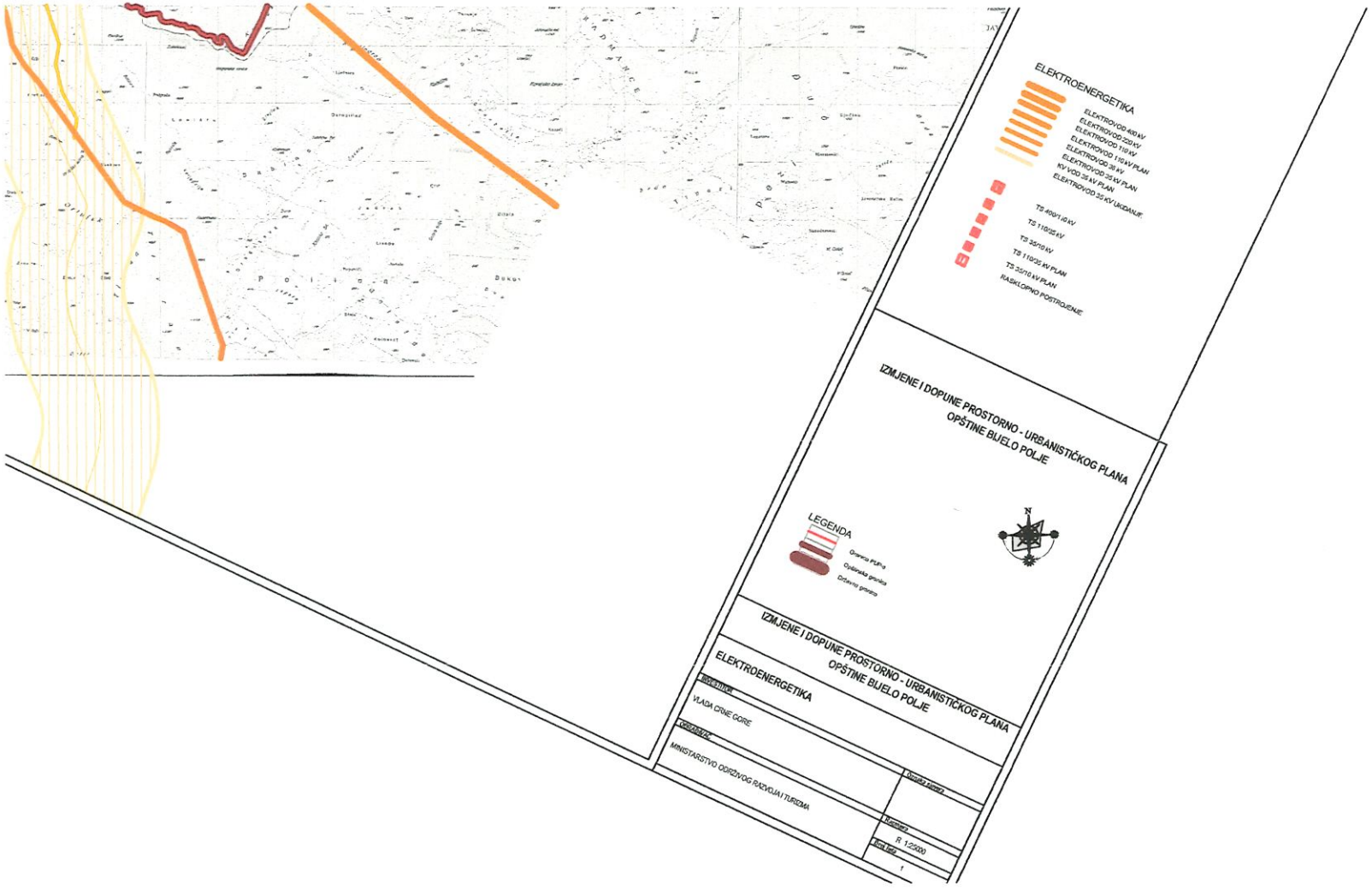


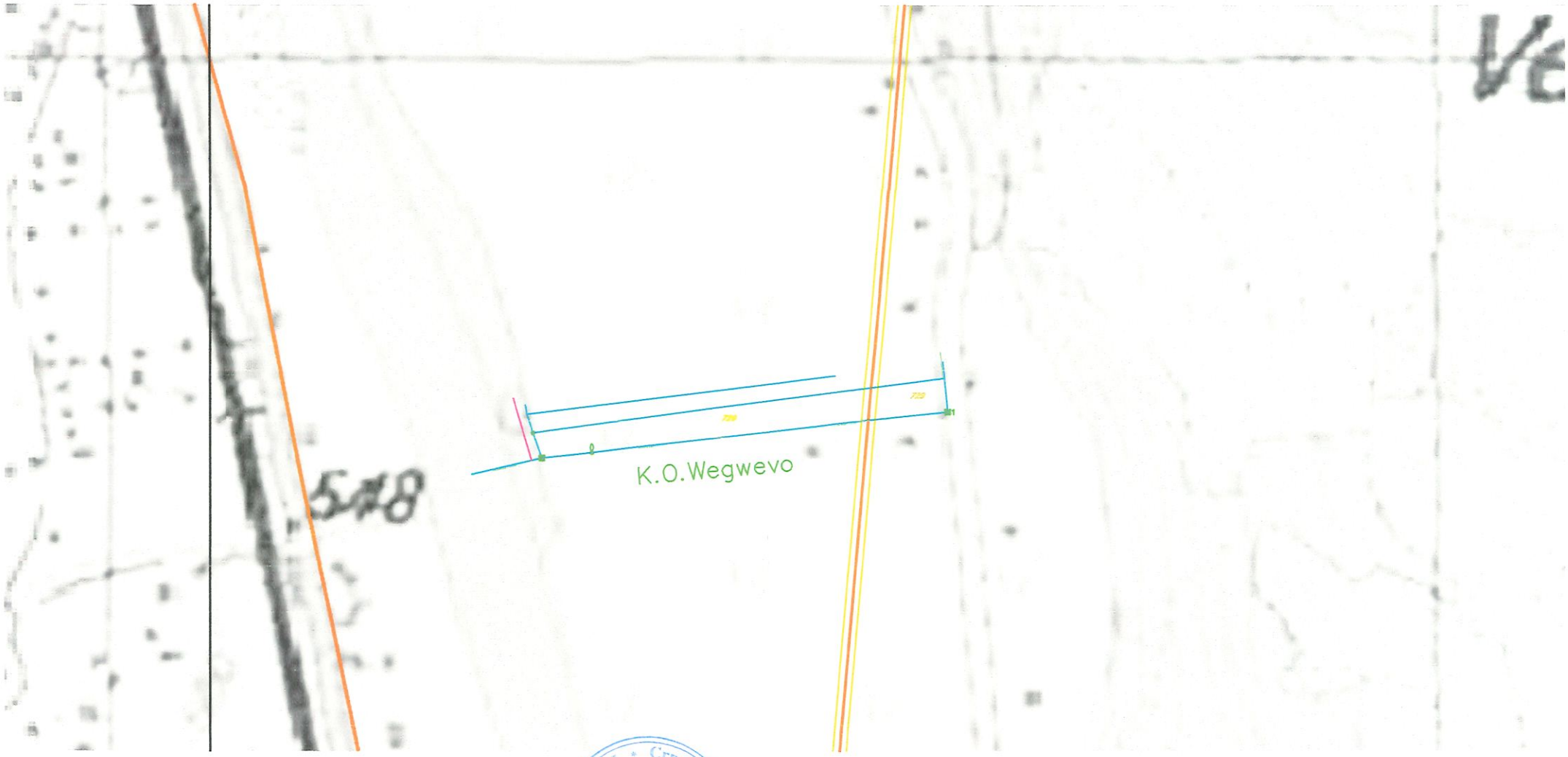
LEGENDA



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT — PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.građ.
datum: mart 2014.god.	R 1:25000 — list br. 8

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


ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
TS 400/110 kV
TS 110/35 kV
TS 35/10 kV
TS 110/35 kV PLAN
TS 35/10 kV PLAN
RASKLOPNO POSTROJENJE
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE
LEGENDA
Granice PUPa
Opštinska granica
Državna granica
N
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE
ELEKTROENERGETIKA
Obrađivač:
VLADA CRNE GORE
Odgovorno:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Broj listova
Razmjera
R 1:25000
List broj
1


548
K.O.Wegwevo

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

PROJEKTNI ZADATAK

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

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:
- Investitor: **KAPETANOVIĆ SADET**
- Mjesto gradnje: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambenog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06/5-332/25-656/5-203 od 15.12.2025.godine. i 06/5-332/26-28/4-9 od 30.01.2026. godine

Propisi i standardi

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

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

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

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je KAPETANOVIĆ SADET

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENI OBJEKAT (Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje).

- CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava građevinske dozvole za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.

- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Planirani objekat je prizemne spratnosti (P+0).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i prospise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PRIZEMLJE** planirati za stanovanje u sklopu čega se nalaze hodnik, wc, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, ostava, kupatilo i četiri spavaće sobe.
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima dvovodni nagiba 6°.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje mašinske instalacije.

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade

idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

INVESTITOR

Kapetanović Sadet

KAPETANOVIĆ SADET

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLjE,,Avgust, 2026. god M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: *STAMBENI OBJEKAT*

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

'**Investitor:** KAPETANOVIĆ SADET

Idejno rješenje za izgradnju porodično stambenog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.06/5-332/25-656/5-203 od 15.12.2025. godine, br. 06/5-332/26-28/4-9 od 30.01.2026. godine i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri za kat. parcelu br. 729/7

Oznaka urbanističke parcele:	kat. parcela br. 729/7 KO Gubavač
Površina urbanističke parcele:	400,00m^2
Indeks zauzetosti:	0.40 na ukupnoj parceli 0.30 na stambenom dijelu parcele
Indeks izgrađenosti:	0.80 na ukupnoj parceli 1.00 na stambenom dijelu
Max BGP:	/
Max spratnost:	P+1+Pk
Parkiranje:	1 PM – 1 STAN

Dati urbanistički parametri za kat. parcelu br. 729/8

Oznaka urbanističke parcele:	kat. parcela br. 729/8 KO Gubavač
Površina urbanističke parcele:	400,00m^2
Indeks zauzetosti:	0.40 na ukupnoj parceli 0.30 na stambenom dijelu parcele
Indeks izgrađenosti:	0.80 na ukupnoj parceli 1.00 na stambenom dijelu
Max BGP:	/
Max spratnost:	P+1+Pk
Parkiranje:	1 PM – 1 STAN

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br. 729/7 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400m^2.

U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br. 729/8 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400m^2.

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_
https://maps.app.goo.gl/7c6nkoLBxxYEhMd79

Predmetna lokacija nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevisnkog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG – do 500m2 BGP, četiri zasebne jedinice.

Ukupna površina lokacije za kat. parcele 729/7 i 729/8 iznosi 800m^2 . Površina dijela lokacije za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi 450m^2.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planranog objekta je P+0.

Funkcija objekta je porodično stanovanje.

Na etaži prizemlja planiran je hodnik, wc, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, ostava, kupatilo i četiri spavaće sobe.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu stambenoog dijela parcele u površini od **450m^2**.

Ukupan broj parking mjesta je **1 parking mjesto.** .Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

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

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa južne strane na prilazni put.

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 definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

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

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

NETO površina etaže prizemlja iznosi **101.05m^2.**
BRUTO površina etaže prizemlja iznosi **124.48m^2.**

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova prizemlja tj. njene spoljnje konture fasadnih zidova u površini od **120.92 m^2.**

INDEKS ZAUZETOSTI Iz=0,27 < 0.30 (max dozvoljeno)

BGP objekta (P+0) iznosi **124.48m^2**

INDEKS IZGRAĐENOSTI Ii= 0,28 < 1.00 (max dozvoljeno)

FUNKCIJA OBJEKTA:

PRIZEMLJE

	01	Ulaz		3.02
	02	Hodnik		18.12
	03	WC		2.08
	04	Dnevna soba		20.54
	05	Kuhinja i trpezarija		15.38
	06	Ostava		4.70
	07	Kupatilo		4.98
	08	Spavaća soba		8.12
	09	Spavaća soba		7.63
	10	Spavaća soba		8.53
	11	Spavaća soba		7.95
				101.05 m²
				124.48 m²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne stope kao primarnim i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

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

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

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

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

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 5cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u kombinaciji bijele i sive boje.
- Ulaz u objekat je sa južne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim povrsinama na prostorijama gdje je predviđena dnevna zona.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

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 dvovodni nagiba 6°, pokrivan je limom RAL 7016.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ---------- RAL 9016
- Siva boja fasada ---------- RAL 7037
- Vanjska stolarija ---------- RAL 7016
- Lim ---------- RAL 7016

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju. Ukupna površina zelene površine iznosi 60% od stambenog dijela parcele.
- Ograda prema susjednim parcelama radi se na visini od ukupno 1.40m, i planirana je parapetna/kovana ograda (kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta).
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, Avgust,2026.god.

Sastavio:

Šabović dip.ing.arh.

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

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

Idejno rjesenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: KAPETANOVIĆ SADET

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/5-332/25-656/5-203** od **15.12.2025. godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač	/
Površina urbanističke parcele	800 m^2	/
Površina stambenog dijela dvorišta	450 m^2	/
Zadati indeks zauzetosti	0.40 (ukupna parcela) 0.30 (stambeni dio parcele)	0,27
Zadati indeks izgrađenosti	0.80 (ukupna parcela) 1.00 (stambeni dio parcele)	0,28
Max spratnost	P+1+Pk	P+0
Max BGP	/	124.48m^2
Max visinska kota	/	4.35m
Parkiranje	1 STAN – 1 PM	1PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele br. **729/1**, KO Gubavač, upisana u list nepokretnosti br. 56, kao polje njiva, površine 825m^2, vlasništvo Destanović Muharem Amir 1/2 i Destanović Muharem Avdulah 1/2, a na kojoj postoji stvarna službenost prolaza u korist parcela br. 729/7 i 729/8, na kat. parcelu br. **1462**, KO Njegnjevo, upisana u list nepokretnosti br. 146, kao put bez oznake, površine 20120m^2, vlasništvo Crna Gora – sub. raspolaganja opština Bijelo Polje 1/1.

M.P

Odgovorni inzenjer

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

ELABORAT PARCELACIJE

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

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Broj predmeta: 6/2/25
Datum: 26.02.2025.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Destanović Amir**

Katastarska parcela broj: **729**
List nepokretnosti broj: **56**
Katastarska opština: **Gubavač**
Opština: **Bijelo Polje**

Geodeting DOO
Odgovorno lice
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

M.P.

Broj predmeta: 105-919/25-2
Spisk prijava broj: 2/25
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 10.03.2025 G
Konstatacija službenog lica:

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana
2	Uvjerenja o etaloniranju
3	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
4	Dokaz o preuzetim podacima
5	Izjava o prihvatanju poslova
6	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
7	Zapisnik o izvršenom uviđaju
8	Skica održavanja katastra nepokretnosti
9	Spisak prijava

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS06plus 7" R500
Identifikacioni broj:	1399584
Datum etaloniranja:	05.06.2023
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:
Sanja Blemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 630707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 340506

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: A= -0,00050 m
multiplikaciona konstanta: M= -2,59 E-07
Ugao:
i= -12,38" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
c= -0,52" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
U =(1.5+2.0*10^(-6)*L) mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: u= 4,54" U=9,08"
u vertikalnoj ravni: u= 1,45" U= 2,91"
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/02** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Gs08plus
Identifikacioni broj:	1851906
Datum etaloniranja:	05.06.2023
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tadeja Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/02** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standrdna devijacija horizontalno: Sxy=13.37 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=13.77 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna nelgurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 6/2/25
Datum: 26.02.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 56 KP 729
po zahtjevu: **Destanović Amir**
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☑ Licenca broj: 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022. oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

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

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

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže **Uvjerenje o etaloniranju broj 042/23/01 I 042/23/02 od 05.06.2023.,** izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;

☐ na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG, instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"Geodeting" d.o.o**, sa sjedištem u Bijelom Polju, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____, izdato od _____.

M.P.

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

_____
(potpis)

geodeting doo

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAC, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/25-129-dj, od: 26.02.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 729 Ko Gubavač
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.02.2025 12:59

5104	7400731.09	4772631.48	0.00
5111	7400737.63	4772612.44	0.00
5112	7400775.24	4772616.45	0.00
5113	7400803.38	4772620.10	0.00
5114	7400902.30	4772631.48	0.00
5115	7400950.03	4772637.17	0.00
5116	7400958.58	4772638.37	0.00
5117	7400979.58	4772640.77	0.00
5293	7400785.71	4772639.20	0.00
5294	7400868.68	4772650.56	0.00
5295	7400958.88	4772662.35	0.00
5303	7401042.39	4772647.37	0.00
5304	7401040.01	4772672.85	0.00

Parcela: 729 (P=7061 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:147 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
5294	5295	90.97
5295	5304	81.81
5304	5303	25.59
5303	5117	63.16
5117	5116	21.14
5116	5115	8.63
5115	5114	48.07
5114	5113	99.57
5113	5112	28.38
5112	5111	37.82
5111	5104	20.13
5104	5293	55.16
5293	5294	83.74

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

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se

da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 729 iznosi mkv

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

----ra;unanja povr[ina----------
*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

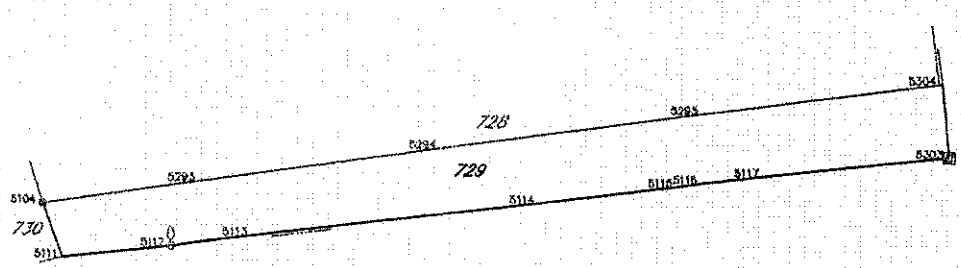
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-129-dj
Datum: 26.02.2025.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,5
Parcela: 729

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

C R N A G O R A

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

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

Br:06-332/25-106/1

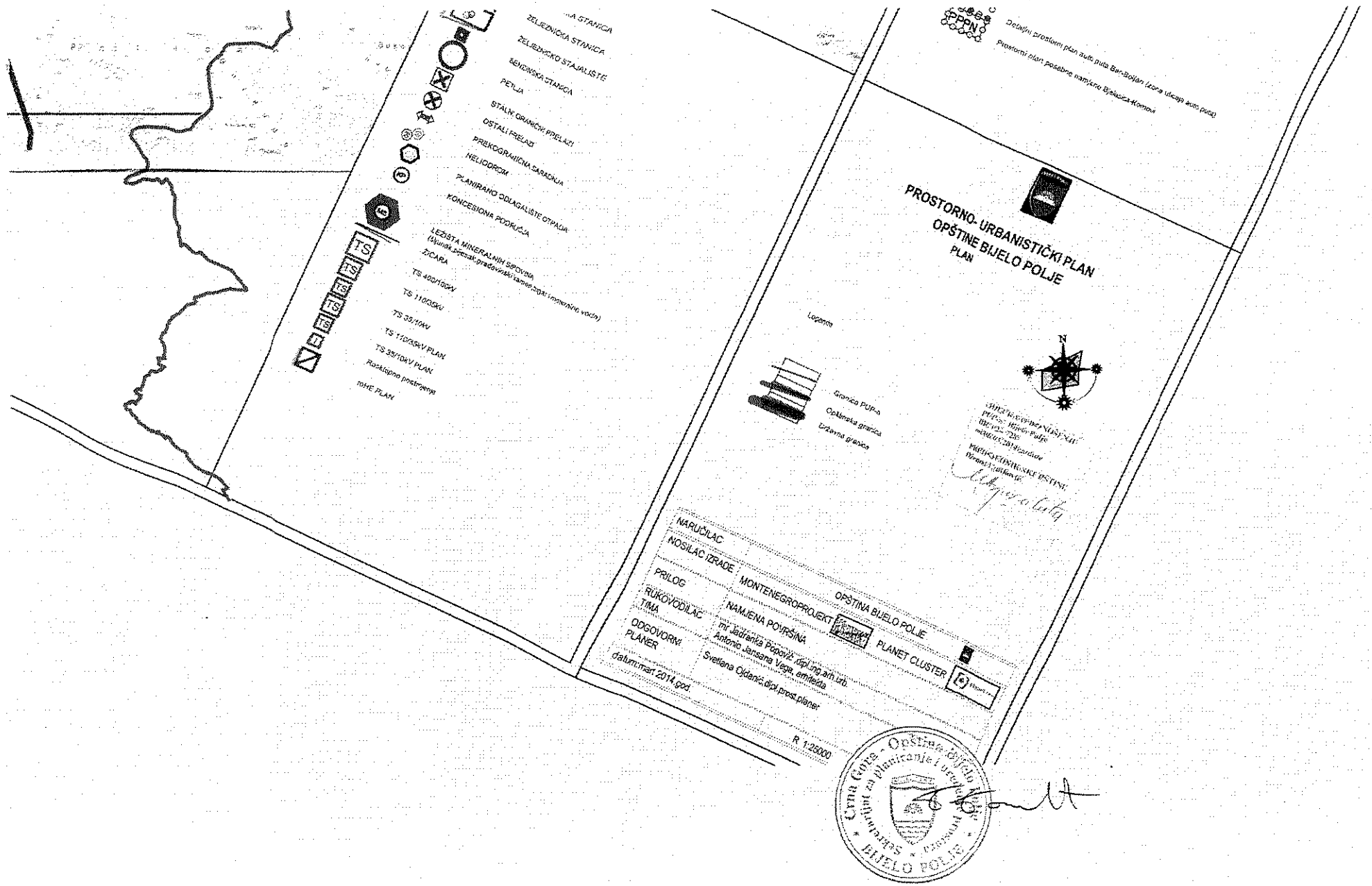
28.02.2025.godine

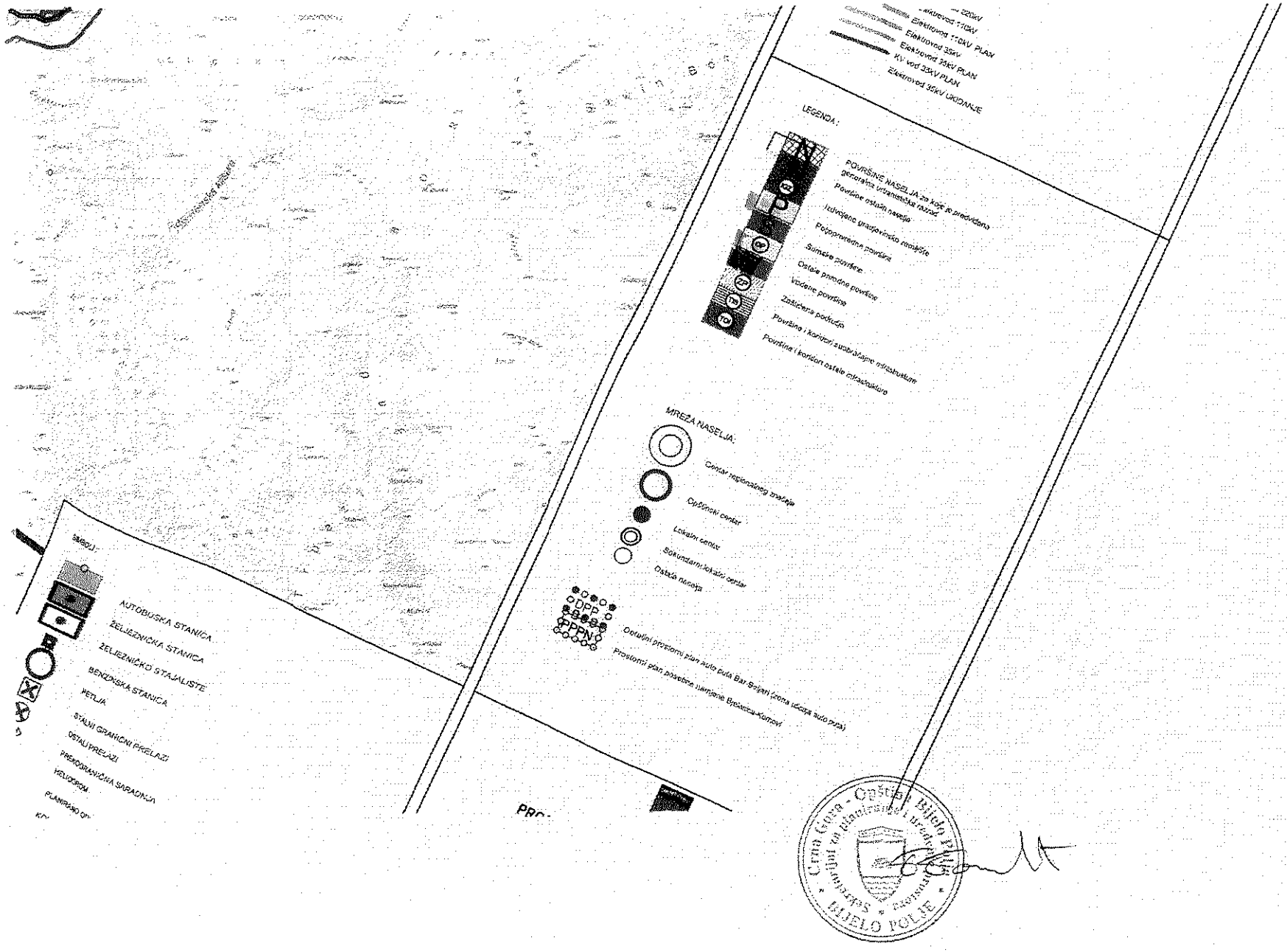
Za: Geodeting, doo, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje

U prilogu dopisa dostavljamo vam izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje – plan namjene površina za katastarsku parcelu broj 729 KO Gubavač.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Budimka Bošković


A STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak, pijesak, građevinski kamen, ostali nemetalični vrsta)
ZICARA
TS 400/150kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/35kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Rezervirano prostranstvo
TOHE PLAN
PPPN
Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (izlaza ulaza auto puta)
Prostorni plan posebne namjene Bjelašica-Komovi
PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
Legenda
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica
N
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG
NAMJENA POVRŠINA
PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA
mr. Vladranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, emiteta
ODGOVORNI PLANER
Svetlana Oljanić,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god
R 1:25000
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za Planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE


LEGENDA:
POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena detaljna urbanistička razrada
Površine ostalih naselja
Izdvojena građevinska područja
Poljoprivredne površine
Šumske površine
Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićena područja
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture
MREŽA NASELJA:
Centar regionalnog značaja
Opštinski centar
Lokalni centar
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja
OPPP
OPPN
Opštinski prostorni plan sa Planom generalne regulacije
Prostorni plan područja posebne namjene Bjelasica-Komovi
LEGENDA:
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
PLANIRANO OT
KM
Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
BIJELO POLJE

K.O. Weg W.O.K.

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 6/2/25
Datum: 26.02.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Destanović Amir**
(naručilac poslova)
sa JMB **0801970280033**
iz **Bijelo Polje**
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija**
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO **Gubavač**
LN/PL **56** Katastarska parcela **729**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
Destanović Amir
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **0801970280033**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

(potpis)

M.P.

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
DIREKTOR
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 6/2/25
Datum: 26.02.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Destanović Amir** (narčilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **06.02.2025.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **26.02.2025.** po predmetu broj **6/2/25**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija**
čiji je podnosilac prijave: **Destanović Amir**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: Destanović Amir
Destanović Avdulah

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Dana 01.03.2025. godine pristupilo se parcelaciji KP 729 upisane u P.L.br.56, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje na ime Destanović Muharem Amir - sopstvenik-suposjednik 1/2 i Destanović Muharem Avdulah - sopstvenik-suposjednik 1/2. Parcelacija je izvršena po kazivaniu vlasnika.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. _____
3. _____

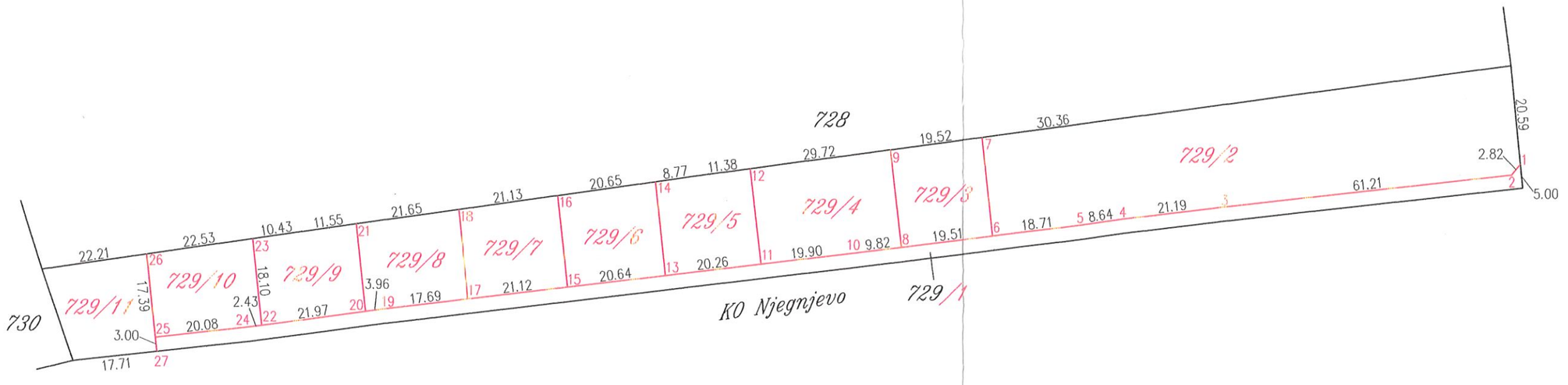
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Gubavač
Razmjera: 1:1000



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7401041.92	4772652.35
2	7401040.12	4772650.15
3	7400979.25	4772643.75
4	7400958.2	4772641.35
5	7400949.64	4772640.15
6	7400931.07	4772637.93
7	7400928.78	4772658.42
8	7400911.7	4772635.62
9	7400909.43	4772655.89
10	7400901.95	4772634.46
11	7400882.19	4772632.19
12	7400879.96	4772652.03
13	7400862.07	4772629.87
14	7400859.99	4772649.37
15	7400841.57	4772627.51
16	7400839.54	4772646.57
17	7400820.58	4772625.1
18	7400818.6	4772643.7
19	7400803.02	4772623.08
20	7400799.09	4772622.57
21	7400797.15	4772640.77
22	7400777.3	4772619.74
23	7400775.39	4772637.74
24	7400774.89	4772619.43
25	7400754.92	4772617.3
26	7400753.08	4772634.59
27	7400755.24	4772614.32

Ovjerava:

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 01.03.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica **Bijelo Polje**
Katastarska opština **Gubavač**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Gubavač***
Opština ***Bijelo Polje***

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	64	DESTANOVIĆ MUHAREM AMIR 0801970280033	729		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	7017		
		DESTANOVIĆ MUHAREM AVDULAH 2210965280016			sopstvenik - suposjednik	1/2				
					UKUPNO:			7017		

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 01.03.2025.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština *Gubavač*
Opština *Bijelo Polje*

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	64	DESTANOVIĆ MUHAREM AMIR 0801970280033	729/1		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	825	
		DESTANOVIĆ MUHAREM AVDULAH 2210965280016	729/2		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	2392	
			729/3				Njiva 3. klase	400	
			729/4				Njiva 3. klase	600	
			729/5				Njiva 3. klase	400	
			729/6				Njiva 3. klase	400	
			729/7				Njiva 3. klase	400	
			729/8				Njiva 3. klase	400	
			729/9				Njiva 3. klase	400	
			729/10				Njiva 3. klase	400	
			729/11				Njiva 3. klase	400	
							UKUPNO:	7017	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 01.03.2025.

M.P.

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
ul. Tršova bb
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

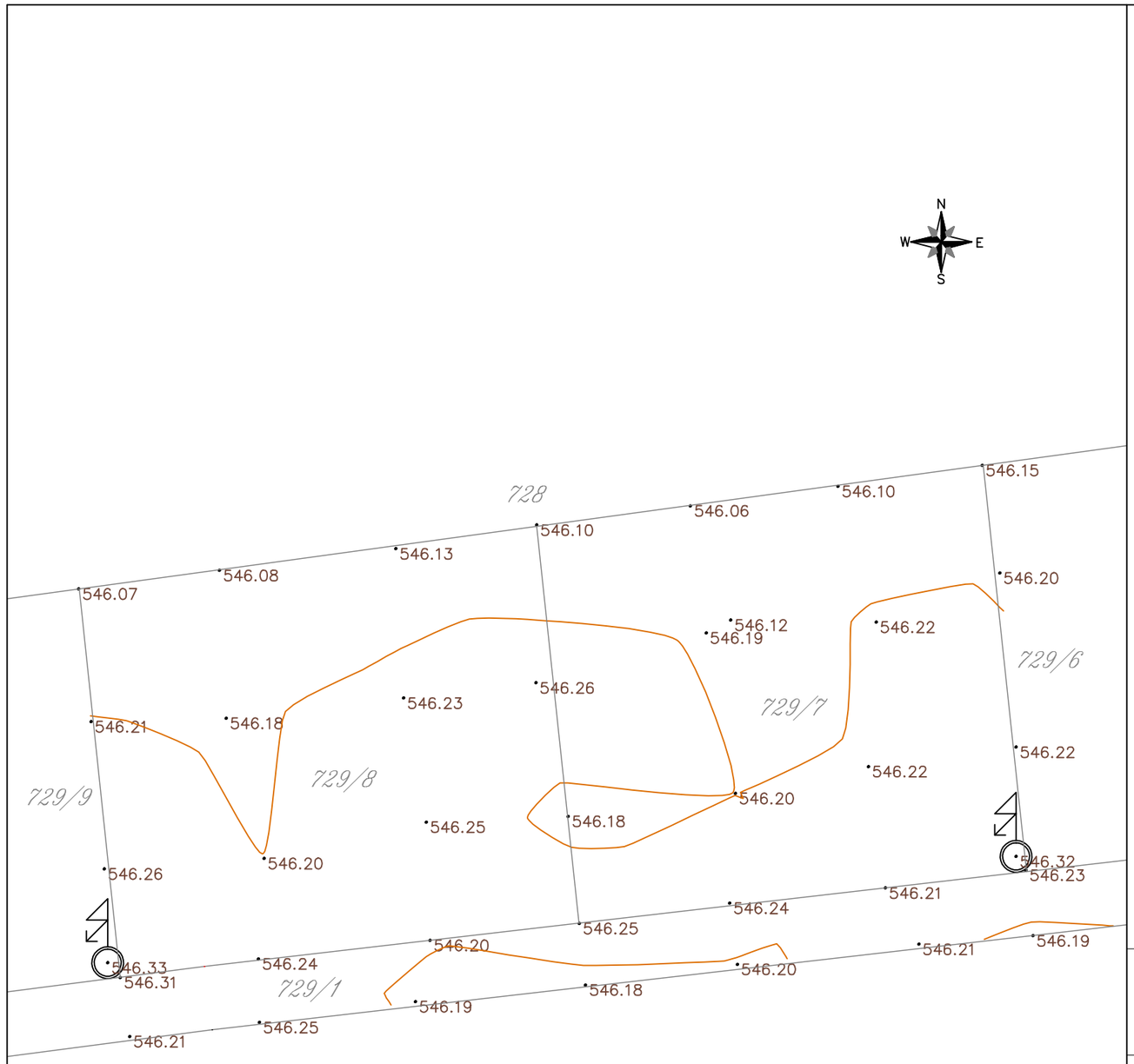
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



L E G E N D A:

Stanje službene evidencije

Betonski stub

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		**Investitor:** Kapetanović Sadet	
Objekat: Objekat		**Lokacija:** KP 729/7 i 729/8 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	
Saradnik/ci:		**Dio tehničke dokumentacije:** Geodetske podloge	**Razmjera:** 1:250
		Prilog: Situacioni plan	**Br. priloga:** / **Br. strane:** 1
Datum izrade i M.P. April, 2026.		Datum revizije i M.P.	

D.O.O. "GEODETING" 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 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

01 - SITUACIJE

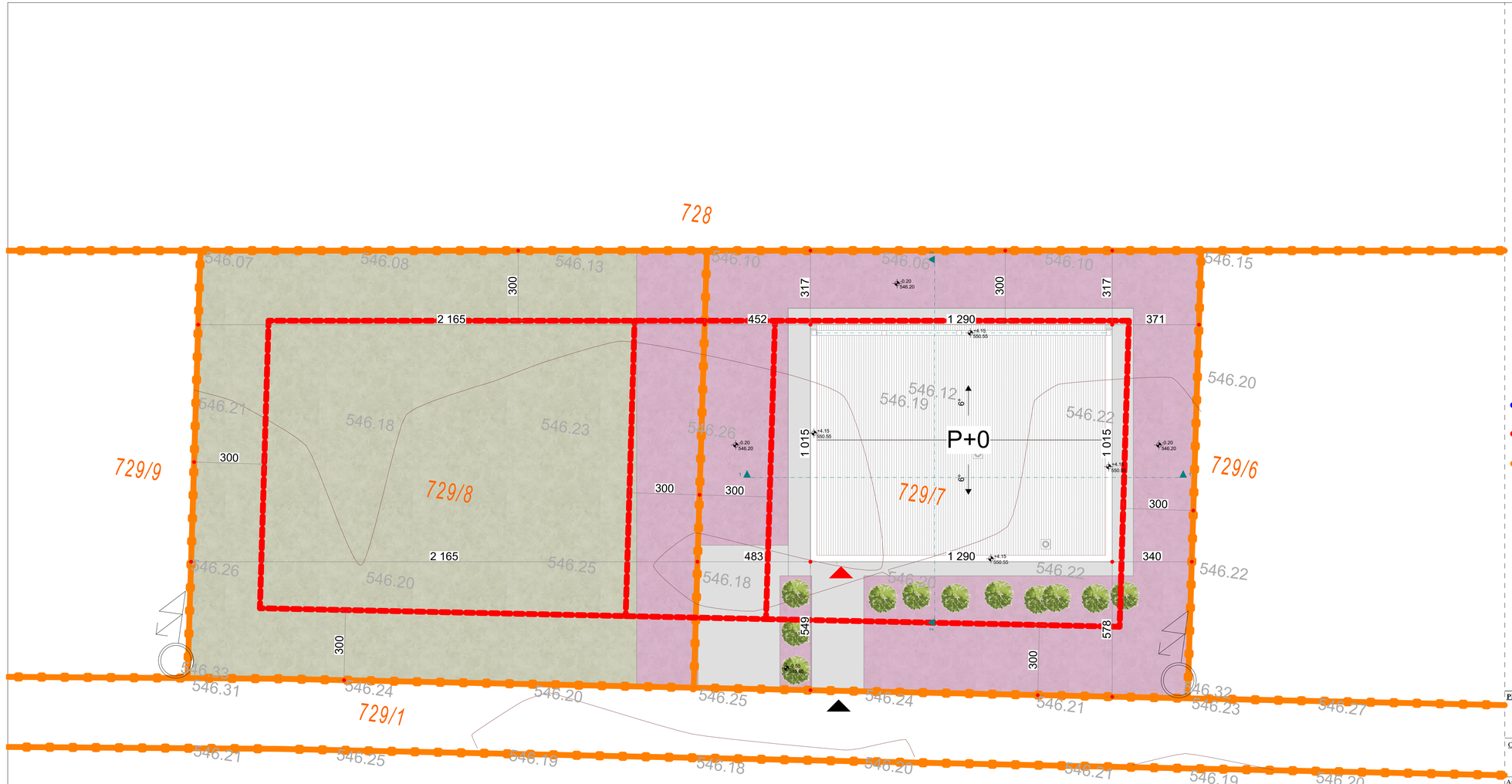


Z

I

- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- STAMBENI DIO PARCELE (450m²)
- ZELENA POVRŠINA (60% stambeni dio parcele)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

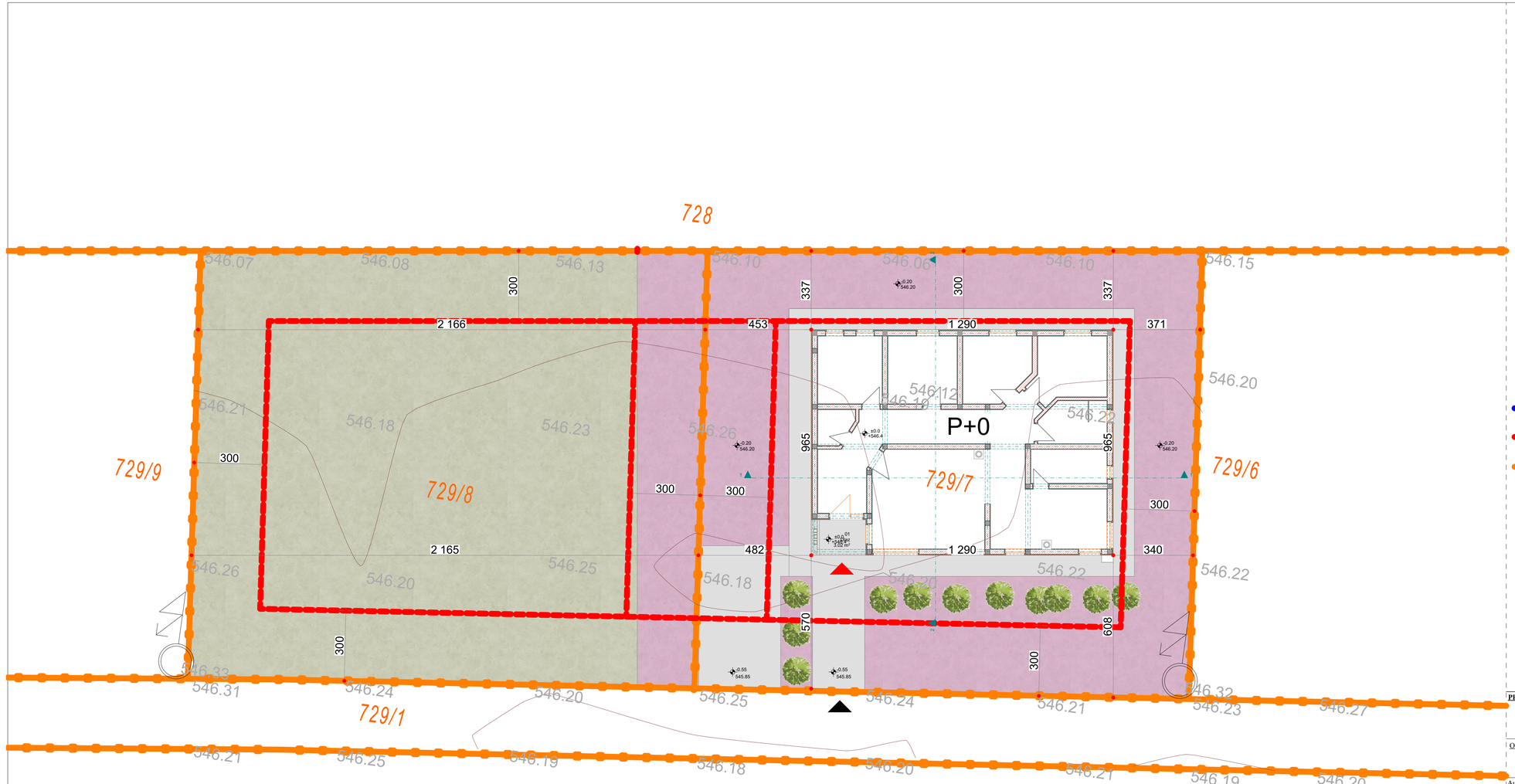
PROJEKTANT: INTESA PROJEKT		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavac, iz zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik(s):	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: / Br. nacrta: A.01.1
Datum izrade: August, 2026. god.		Datum revizije	



S
Z
I
J

- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- STAMBENI DIO PARCELE (450m²)
- ZELENA POVRŠINA (60% stambeni dio parcele)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT:	**INVESTITOR:** Kapetanović Sadet
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Odgovorni projektant: Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Situaciono rješenje; Br. priloga: ; Br. strane: A.01.2
Datum izrade: *Avgust, 2026. god.*	Datum revizije:



S

Z I

J

OBJEKAT (P+0)

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ NA PARCELU

STAMBENI DIO PARCELE (450m^2)

ZELENA POVRŠINA
(60% stambeni dio parcele)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

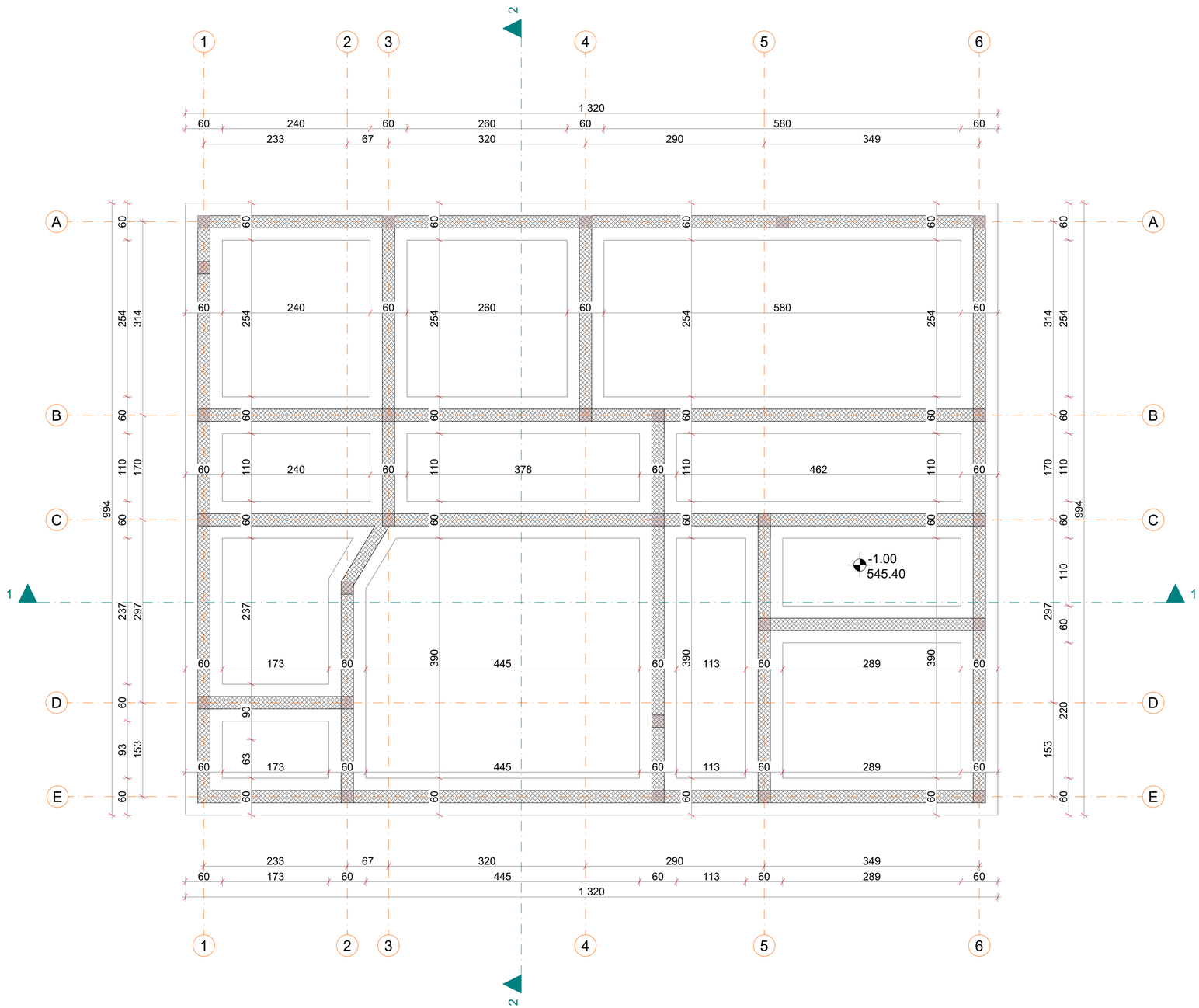
KATASTARSKA PARCELA

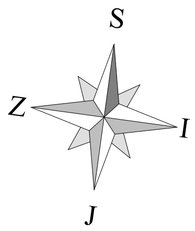
PROJEKTANT:		**INVESTITOR:**	
		Kapetanović Sadet	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJESENjE**
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA**
		Razmjera:	1:100
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog:	**Parterno rješenje**
		Br. priloga:	
		Br. strane:	A.01.3
Datum izrade	*Avgust, 2026. god.*	Datum revizije	

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 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

02. OSNOVE





PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Osnova temelja**

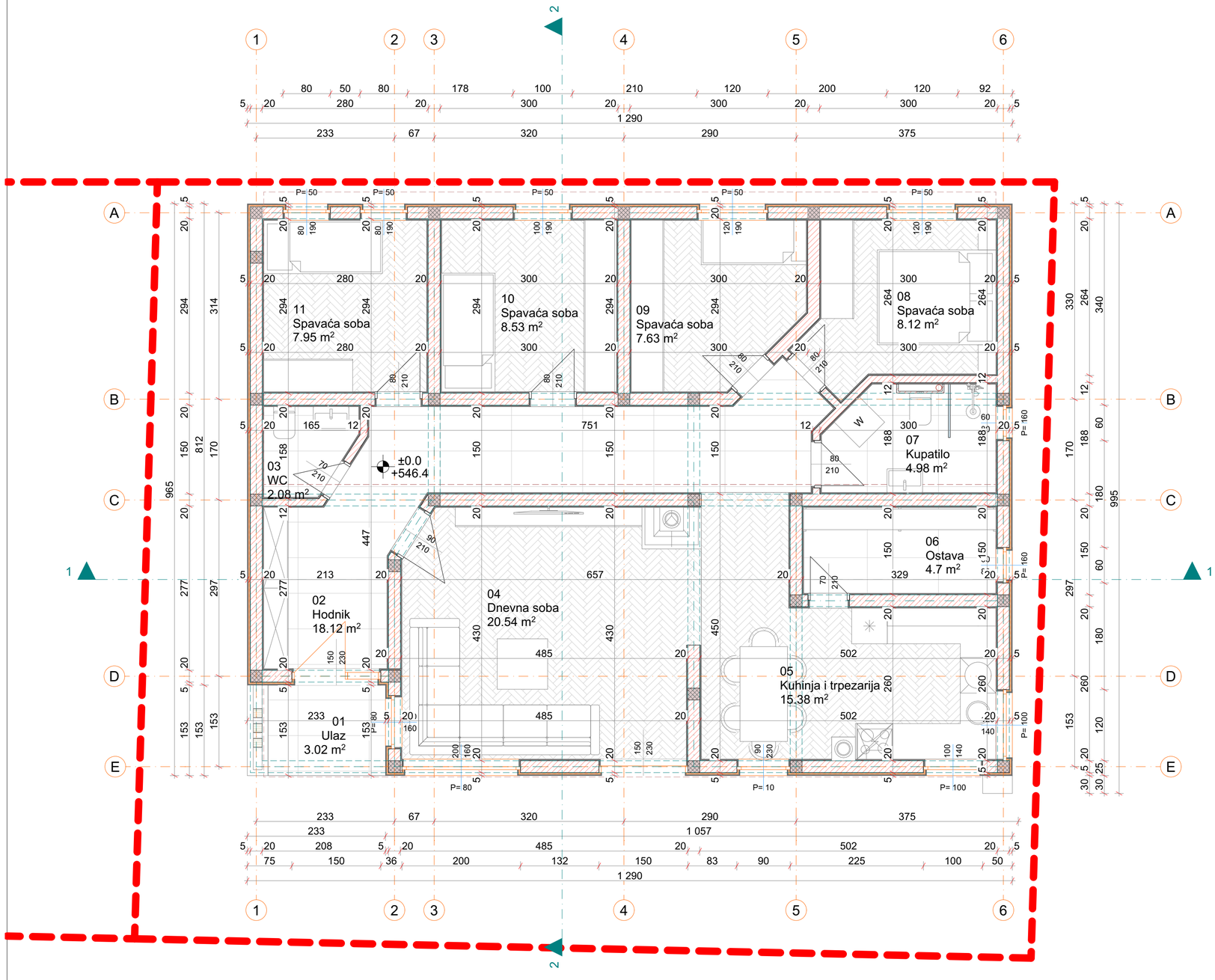
Br. priloga:

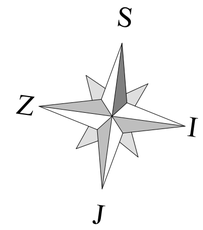
Br. strane: A.02.1

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije





PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA			
PRIZEMLJE			
01	Ulaz		3.02
02	Hodnik		18.12
03	WC		2.08
04	Dnevna soba		20.54
05	Kuhinja i trpezarija		15.38
06	Ostava		4.70
07	Kupatilo		4.98
08	Spavaća soba		8.12
09	Spavaća soba		7.63
10	Spavaća soba		8.53
11	Spavaća soba		7.95
			101.05 m²
			124.48 m²

PROJEKTANT:

INVESTITOR:
Kapetanović Sadet

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

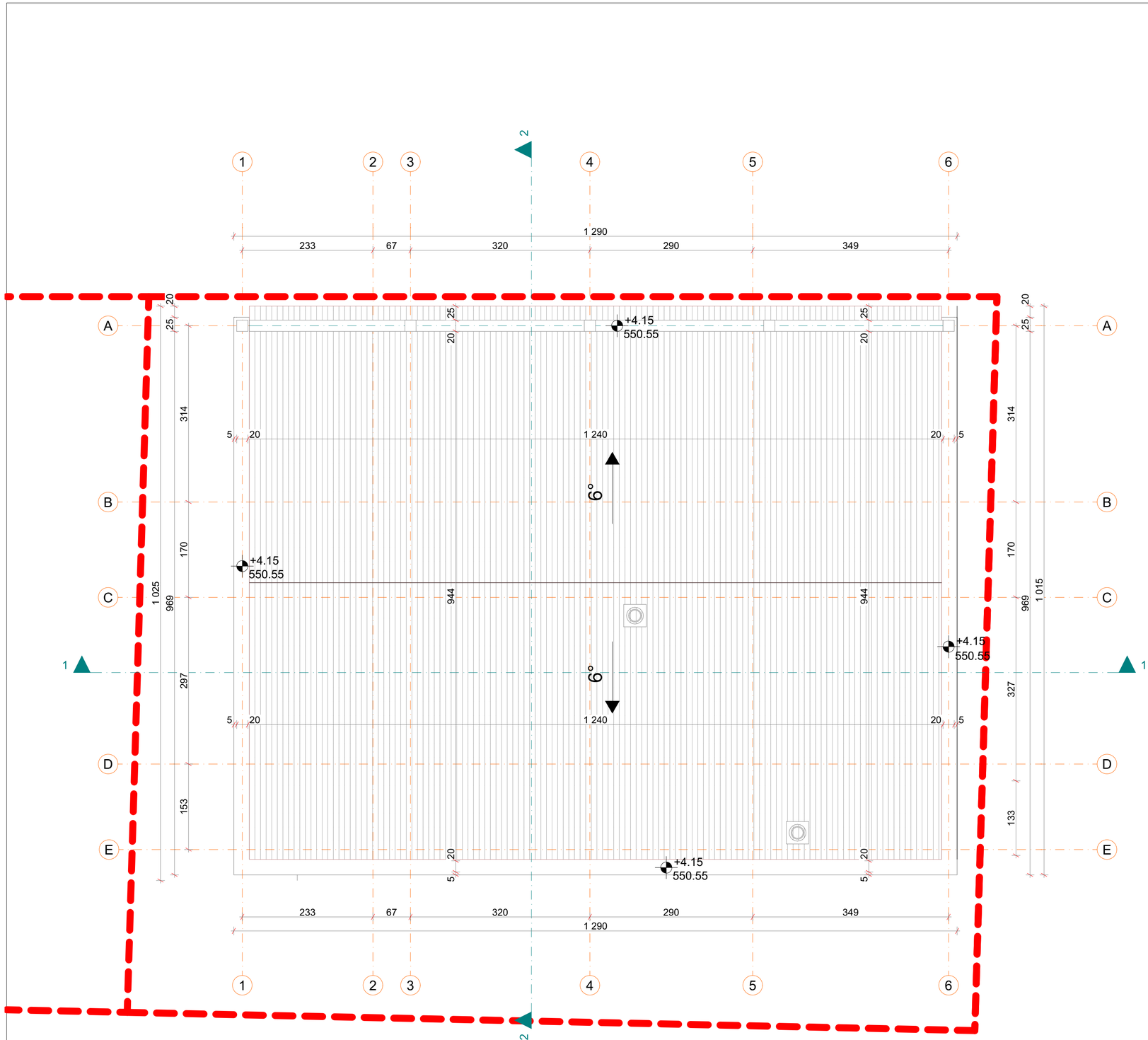
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga:

Br. strane:
A.02.2

Datum izrade
Avgust, 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Osnova krova**

Br. priloga:

Br. strane: A.02.3

Datum izrade

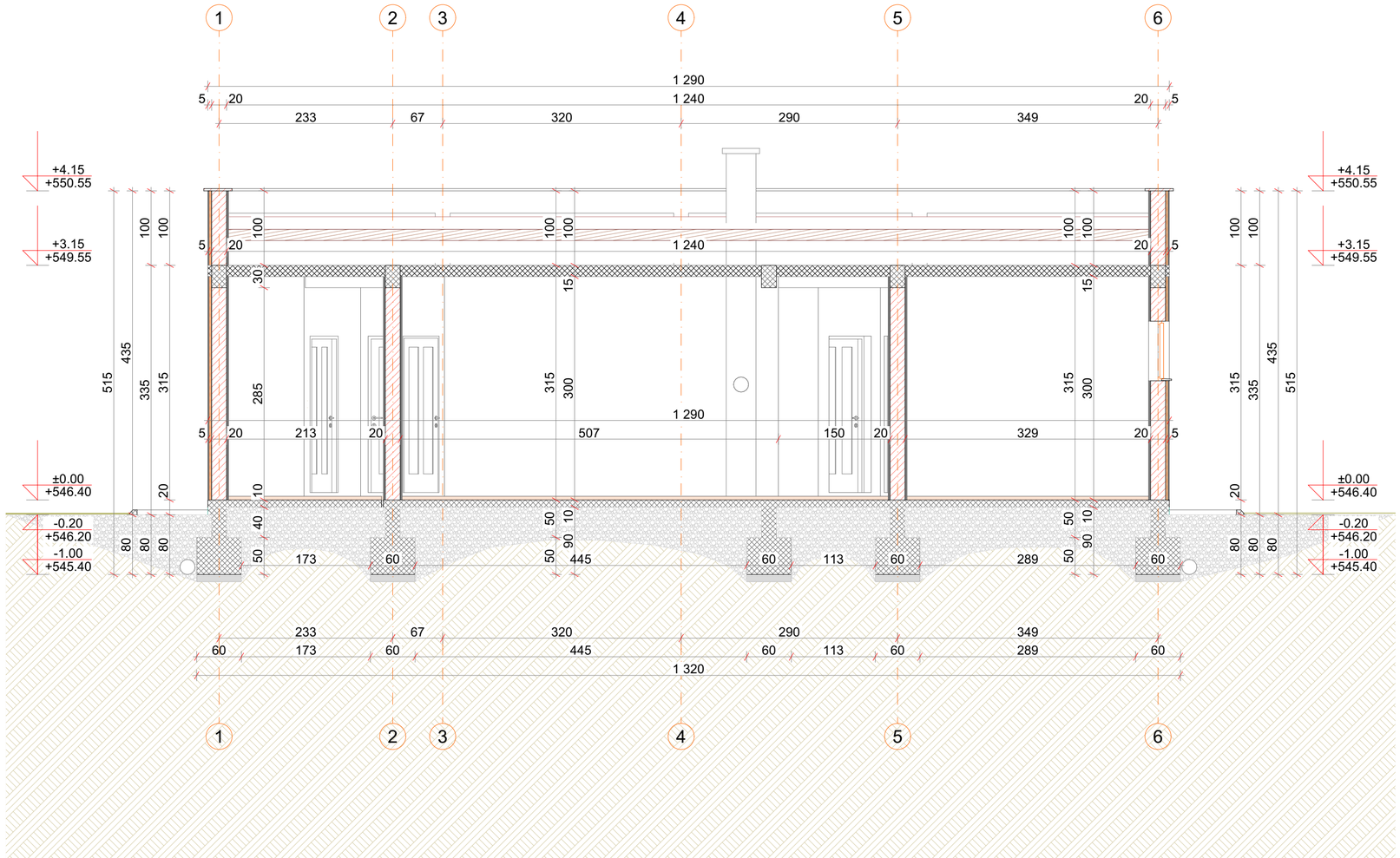
Avgust, 2026. god.

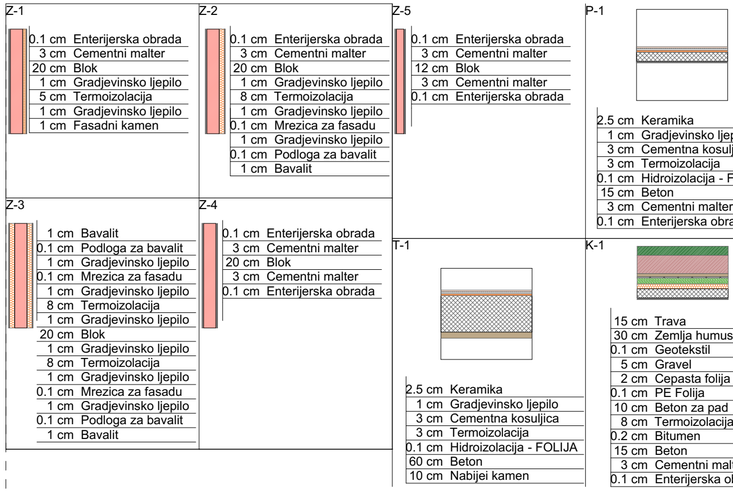
Datum revizije

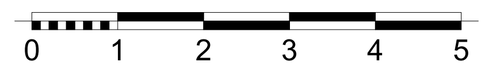
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

03. PRESJECI







PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog:

Presjek 1-1

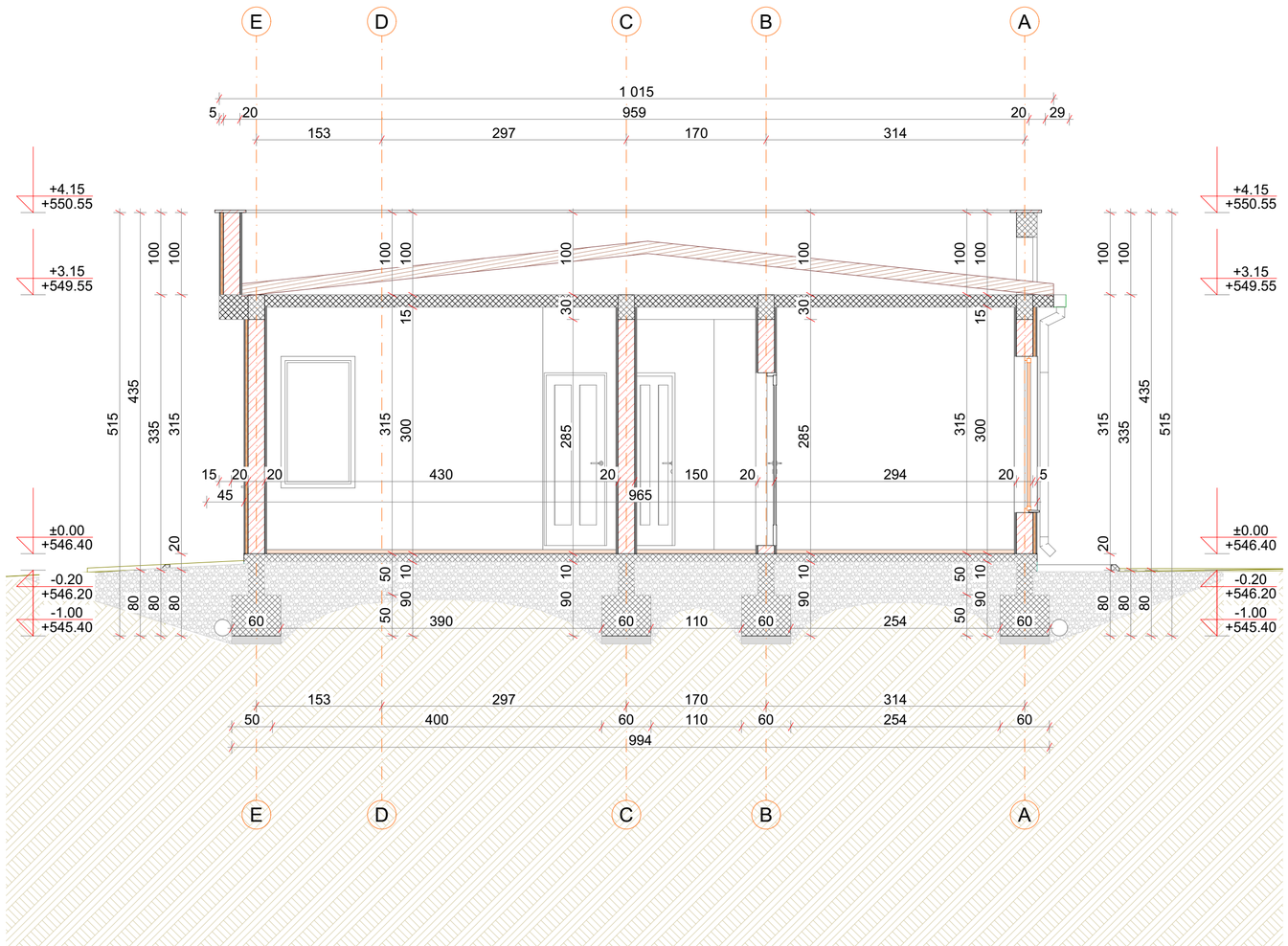
Br. priloga:

Br. strane: A.03.1

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije



Z-1

0.1 cm Enterijerska obrada
3 cm Cementni malter
20 cm Blok
1 cm Gradjevinsko ljepilo
5 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
1 cm Fasadni kamen

Z-2

0.1 cm Enterijerska obrada
3 cm Cementni malter
20 cm Blok
1 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm Podloga za bavalit
1 cm Bavalit

Z-5

0.1 cm Enterijerska obrada
3 cm Cementni malter
12 cm Blok
3 cm Cementni malter
0.1 cm Enterijerska obrada

P-1

2.5 cm Keramika
1 cm Gradjevinsko ljepilo
3 cm Cementna kosuljica
3 cm Termoizolacija
0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA
15 cm Beton
3 cm Cementni malter
0.1 cm Enterijerska obrada

Z-3

1 cm Bavalit
0.1 cm Podloga za bavalit
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
20 cm Blok
1 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm Podloga za bavalit
1 cm Bavalit

Z-4

0.1 cm Enterijerska obrada
3 cm Cementni malter
20 cm Blok
3 cm Cementni malter
0.1 cm Enterijerska obrada

T-1

2.5 cm Keramika
1 cm Gradjevinsko ljepilo
3 cm Cementna kosuljica
3 cm Termoizolacija
0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA
60 cm Beton
10 cm Nabijei kamen

K-1

15 cm Trava
30 cm Zemlja humus
0.1 cm Geotekstil
5 cm Gravel
2 cm Cepasta folija
0.1 cm PE Folija
10 cm Beton za pad
8 cm Termoizolacija
0.2 cm Bitumen
15 cm Beton
3 cm Cementni malter
0.1 cm Enterijerska obrada

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Presjek 2-2**

Br. priloga:

Br. strane: A.03.2

Datum izrade

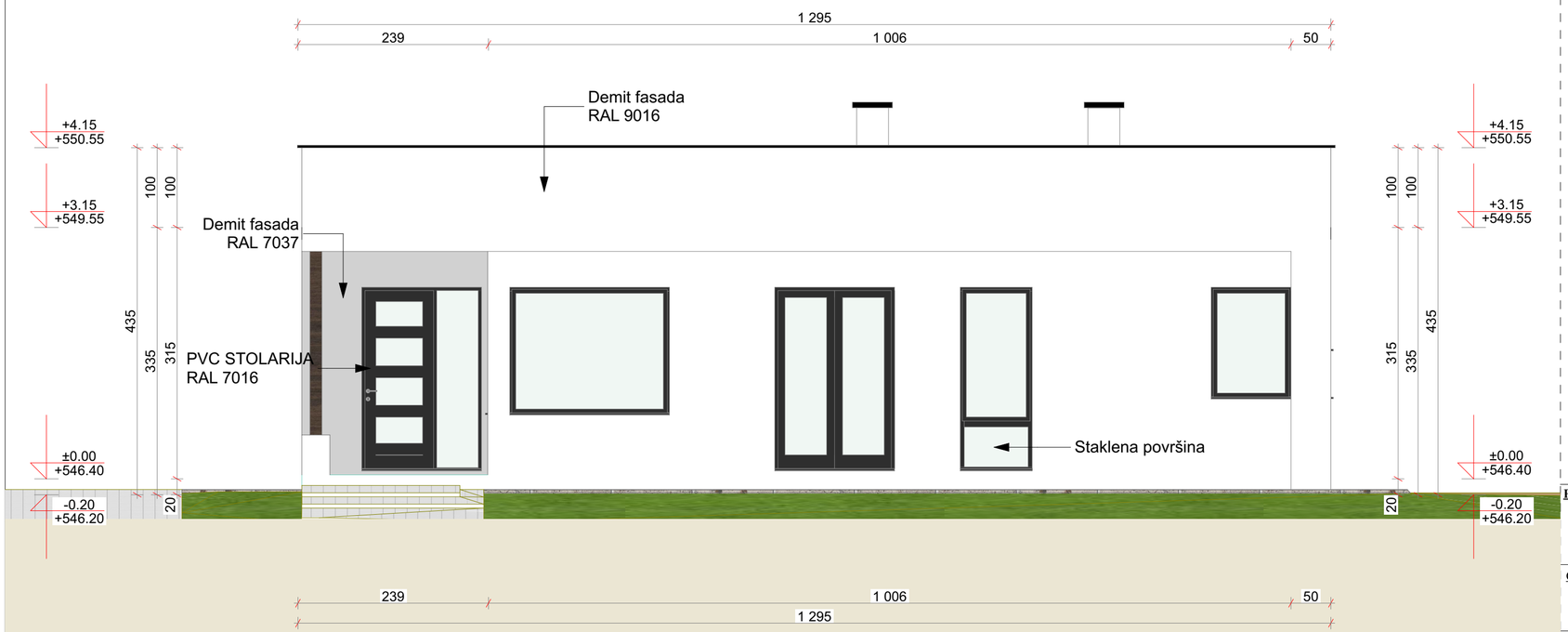
Avgust, 2026. god.

Datum revizije

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 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

04. FASADE



PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:50

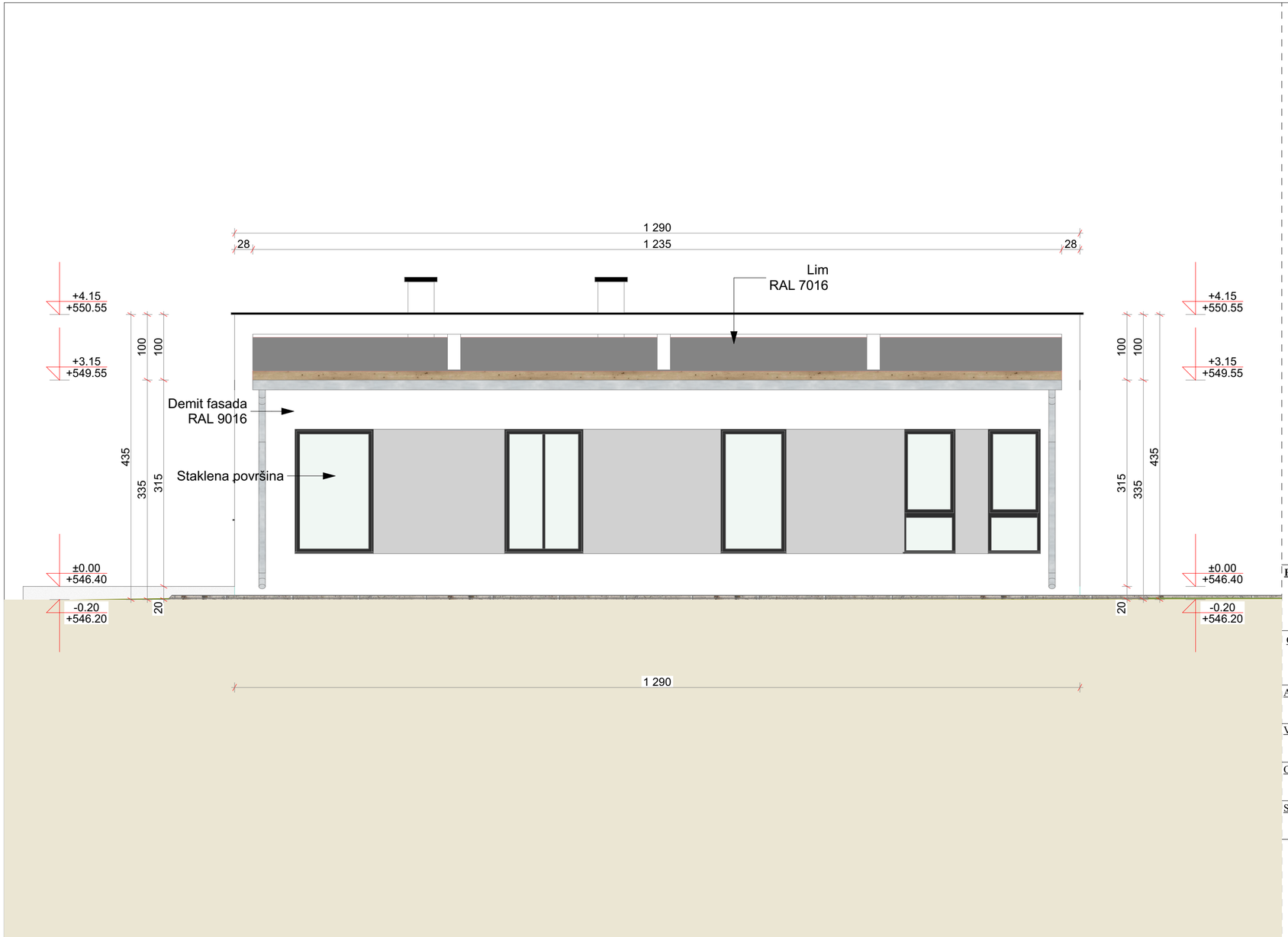
Prilog: **Južna fasdaa**

Br. priloga:

Br. strane: A.04.1

Datum izrade: *Avgust, 2026. god.*

Datum revizije:



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Sjeverna fasada**

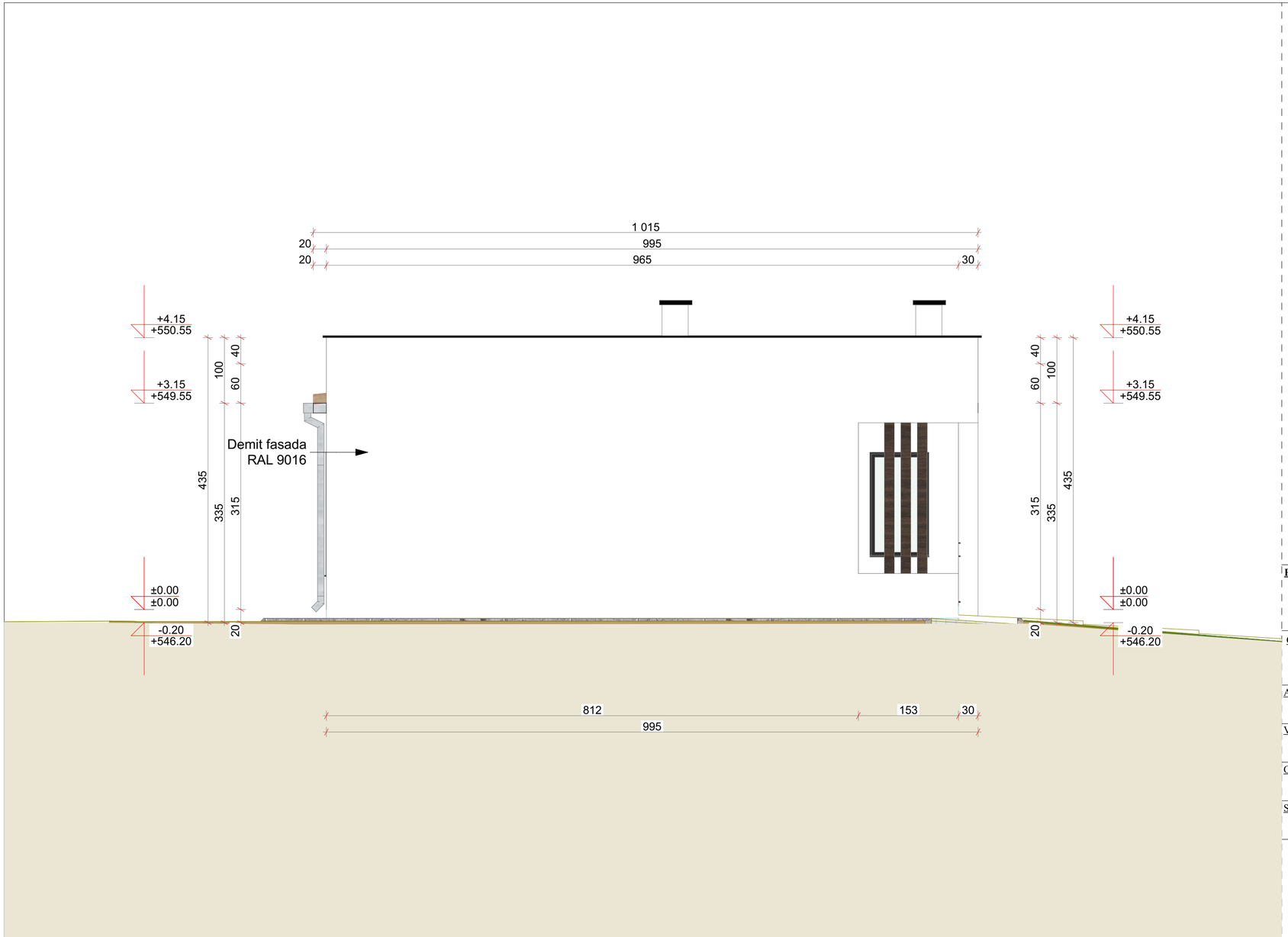
Br. priloga:

Br. strane: A.04.2

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Zapadna fasada**

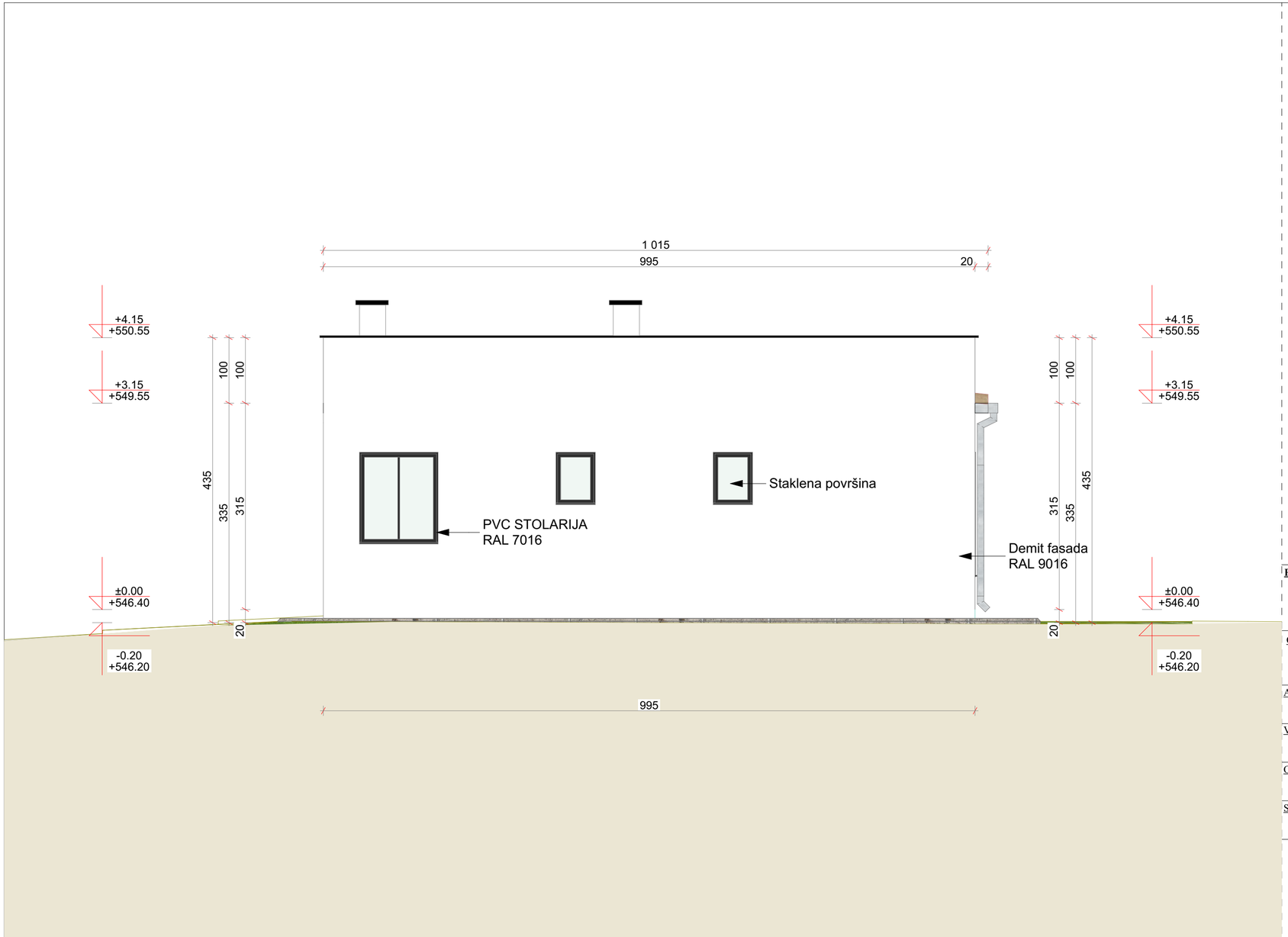
Br. priloga:

Br. strane: A.04.3

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Istocna fasada**

Br. priloga:

Br. strane: A.04.4

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije

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 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

05. 3D PRIKAZ





PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

Br. strane:

A.05.1

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije





PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

Br. strane:

A.05.2

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije





PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Kapetanović Sadet

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

Br. strane:

A.05.3

Datum izrade

Avgust, 2026. god.

Datum revizije