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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



LOKACIJA: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

INVESTITOR: USTIĆ NERMIN

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 2026.09.14 11:08:13 +02'00'		

INVESTITOR[1] USTIĆ NERMIN

OBJEKAT[2] STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3] Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

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

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

---

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1] STAMBENI OBJEKAT (P+0)

LOKACIJA[2] Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

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

IZJAVLJUJEM

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Da je dio tehničke dokumentacije:_____urađen u skladu sa:

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

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

Fuad Šabović
2026.09.14
11:07:50 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Fuad Šabović
2026.09.14
11:08:02 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	USTIĆ NERMIN
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT[6]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD ŠABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
SADARADNICI NA PROJEKTU[10]	

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

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

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

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

Tekstulna dokumentacija
1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
Izjava projektanta
Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

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



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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.2.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

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

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

Zaključen između:

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

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

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

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

Čl.5.

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

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Septembar , 2026. god.

USTIĆ NERMIN

Ustić Nermin

„INTESA *GROUP*" d.o.o.
Bijelo Polje

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

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

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

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

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

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

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

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

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

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

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

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

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

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

Zakonski zastupnici

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

Ostali zastupnici

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

Izdato:
02.06.2026 godine u 14:51

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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

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

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

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

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2388/2
Podgorica, 17.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Fuada Šabovića, broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 26.01.2026. u 09:51 | ID: noGClkGu47zSeQh8

Broj polise: **6-54535**

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

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

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

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

UNIQA

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

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

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

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

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

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA group 2

Za Ugovarača

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.5.RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

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

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	Stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.
INVESTITOR:	Ustić Nermin
VODEĆI PROJEKTANT:	**FUAD ŠABOVIĆ, dipl.inž.arh.**

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

Izvršni direktor:

Fuad Šabović

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4-332/26-683/2** **Bijelo Polje 19.08.2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25, 28/25, 49/25, 114/26) i podnijetog zahtjeva **Ustić Nermina** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 304 koju čini dio katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.23/12).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Ustić Nermin – Loznice bb, B.Polje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Shodno grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na UP 340 nema evidentiranih objekata. Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 3667 – prepis na katastarskoj parceli br.3799/1 KO Bijelo Polje upisano je: porodična stambena zgrada spratnosti prizemlje i sprat (P+1) bruto površine osnove prizemlja 64 m^2, livada 3.klase površine 505 m^2 i dvorište 500 m^2. Vlasnik objekta može da ukloni objekat, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG" br.19/25, 92/25, 160/25), na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoru. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektima i projekat o uklanjanju.	
7	**PLANIRANO STANJE**	

7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 304 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namjene moguće je organizovati stanovanje, poslovanje (kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte i zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte za upravu, verske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport i ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne i kancelarijske objekte, ostale privredne objekte.Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti. Maksimalna spratnost novih objekata 1. na parcelama do 300m^2 je P+1+Pk (tri nadzemne etaže) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 15m. 2. na parcelama od 300 do 500m^2 je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 18.5 m. 3. na parcelama preko 500m^2 je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sjlemena 22 m. Za objekte u funkciji poslovanja visinu etaža prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju stim da se ne prekorači zadata visina objekta.Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Maksimalni Indeks zauzetosti parcele 4. do 300m^2 je 0.3 5. od 300 do 500m^2 0.5 6. preko 500m^2 0.6 Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. Maksimalni Indeks izgrađenosti parcele 7. do 300m^2 je 0.9 8. od 300 do 500m^2 je 2.0 9. preko 500m^2 je 3.0 Ukoliko se na parceli gradi drugi objekat isti može imati spratnost max. Su(Po)+P+1 a ukupna zauzetost parcele može biti 0.6. Novi objekat mora biti od postojećeg udaljen min 3m a od susjedne parcele min. 1.5m.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbjediti pristup sa javne površine.Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara

	sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/2025), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, odnosno za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija poklapa se sa granicama urbanističke parcele UP 304, a građevinska linija prema saobraćajnici je na rastojanju od 3,0m od regulacione linije. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko – pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m. Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1.5m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG",

	br.26/10, 48/15, 33/26). **Mjere zaštite na radu:** Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.51/26) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata, namijenjenu za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da u skldu sa ovim zakonom, pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. **Mjere zaštite od epidemije** Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti. **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane** Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora uvek biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina. Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje

	se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata/ ZO U okviru naselja planirano je stanovanje , što predviđa izgradnju individualnih stambenih objekata sa okućnicama. U okviru ovih objekata moguća je organizacija pratećih sadržaja neophodnih za kvalitetno funkcionisanje naselja u cjelini. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti, odnosno drugi mogući sadržaji. Za davanje smjernica kod pejzažnog uređenja vodilo se računa da se ne naruši postojeći manir stanovanja u navedenom naselju. -za uređenje navedenih površina zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom, -ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, -fasade i terase objekata ozeleneti puzavicama, -zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta, -u okviru slobodnih površina moguće su pergole ili gazebo. -sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, -kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti 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, 92/25, 160/25, 114/26) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25)
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m, a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi

	ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG", br.27/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25, 92/25, 160/25, 114/26).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima, a priključenje objekta izvesti shodno uslovima, br.03-332/26-442/2 od 19.08.2026.godine izdatim od strane DOO „Vodovod „Bistrica" koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije - Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice koji je sastavni dio ovih uslova.
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 Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -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 georeferenciranoj 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). **Uslovi za odvoz i distribuciju otpada:** Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG",broj 64/11, 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori.
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. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci:

	Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP 304
	Površina urbanističke parcele	481m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Bruto građevinsku površinu čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli.

		Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
	Maksimalna spratnost objekata	(P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje podrumske etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	18,50 m (od najniže tačke okolnog terena do sljemena)
	Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha). Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći dvojni ili objekti u nizu. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : Parkiranje-garažiranje putničkih automobila u zonama porodičnog (individualnog) stanovanja je predviđeno u okviru sopstvene parcele po principu jedno parking (garažno) mjesto na jedan stan. Za objekte porodičnog stanovanja sa djelatnostima : za stanovanje važi isti princip, a za poslovni prostor 1 parking mjesto na 50m^2 poslovnog prostora, a sve u okviru prostora pripadajuće parcele. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: stanovanje (na 1000 m^2) ----------15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); proizvodnja (na 1000 m^2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1000 m^2) ---------- 30 pm

		(10-37 pm); poslovanje (na 1000 m^2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1000 m^2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1000 m^2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1000 m^2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinjeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date kao spratnost

		objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan, a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju. Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.
	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.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	

22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković A. Bošković	
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 - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi br.03-332/26-442/2 od 19.08.2026.godine DOO „Vodovod „Bistrica“.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-442/2 19.08.2026. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 19. 08. 2026				
Organizaciona jedinica	Klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-332/26-683/4				

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/4-332/26-683/4** od 17.08.2026 god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova zs priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG", br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Ustić Nermin** , DOO Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 3799/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/26-683/4 od 17.08.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br.3799/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø315mm prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Resnik – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekte na kat. parc. br. 3779/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko 100cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko 5,0 bar. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu (PVC Ø315mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da je minimalnih unutrašnjih dimenzija 100x100x100cm izrađena od armiranog betona sa drenažnim otvorom i lakim metalnim poklopcem min. dim. 60*60cm. Vodomjerna šahta treba da sadrži prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. 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 ovo naselje. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju. Sl. List CG. br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


RESNIK
L O Z N I E
3788
3789
3791
3792
3793/1
3793/2
3794/1
3794/2
3795
3796
3797
3798
3799
3800
3801
3802
3803
3804
3805
3806
3807
3809
3810
3811
3812
3814
3815/1
3818/2
3829
982
983
984

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/278-DJ
Datum: 29.07.2026.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 3799/1

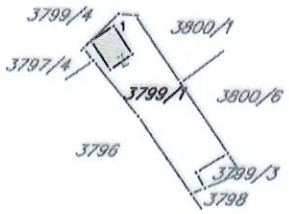
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

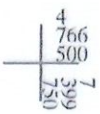












Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6962/2026
Datum: 28.07.2026.
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-683/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3667 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3799	1		42 137	03/12/2015	LOZNICE	Livada 3. klase NASLJEĐE		505	3.08
3799	1		42 137	03/12/2015	LOZNICE	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
3799	1	1	42 137	03/12/2015	LOZNICE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		64	0.00
								1069	3.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1511979280147	USTIĆ ŠEVKO EDIN LOZNICE Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	1/3
6028000003303	USTIĆ ŠEVKO JASMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	Susvojina	1/3
6028000003304	USTIĆ ŠEVKO NERMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3799	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	989	PI 64	Susvojina USTIĆ ŠEVKO EDIN LOZNICE Bijelo Polje Bijelo Polje	1/3 1511979280147
		1				Susvojina USTIĆ ŠEVKO JASMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	1/3 6028000003303
		1				Susvojina USTIĆ ŠEVKO NERMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	1/3 6028000003304
3799	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 51	Susvojina USTIĆ ŠEVKO EDIN LOZNICE Bijelo Polje Bijelo Polje	1/3 1511979280147
		1				Susvojina USTIĆ ŠEVKO JASMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	1/3 6028000003303
		1				Susvojina USTIĆ ŠEVKO NERMIN LOZNICE BB Bijelo Polje	1/3 6028000003304
3799	1	1	Nestambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	2	PI 51	Susvojina USTIĆ ŠEVKO EDIN LOZNICE Bijelo Polje Bijelo Polje	1/3 1511979280147

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	1				Susvojina 1/3 USTIĆ ŠEVKO JASMIN 6028000003303 LOZNICE BB Bijelo Polje
	1				Susvojina 1/3 USTIĆ ŠEVKO NERMIN 6028000003304 LOZNICE BB Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3799	1			1	Livada 3. klase	08/08/2008 0:0	Hipoteka U korist Države Crne Gore radi obezbjedjenja potra živanja iz zaključka o prinudnoj naplati Poreske u prave u ukupnom iznosu od 658,95 e po zaključku br .03/16-3 od 7.5.2008 god.
3799	1			1	Dvorište	08/08/2008 0:0	Hipoteka U korist Države Crne Gore radi obezbjedjenja potra živanja iz zaključka o prinudnoj naplati Poreske u prave u ukupnom iznosu od 658,95 e po zaključku br .03/16-3 od 7.5.2008 god.
3799	1			3	Livada 3. klase	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.
3799	1			3	Dvorište	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.
3799	1			4	Dvorište	30/04/2026 8:0	Zabilježba postupka Postojanje notarskog zapisa saglasnosti Uzz br.299/26 od 07.04.2026 godine u korist Ustić Nermina da može upisati i legalizovati objekat u skladu sa važećim propisima i zakonskom dokumentacijom.
3799	1			4	Livada 3. klase	30/04/2026 8:0	Zabilježba postupka Postojanje notarskog zapisa saglasnosti Uzz br.299/26 od 07.04.2026 godine u korist Ustić Nermina da može upisati i legalizovati objekat u skladu sa važećim propisima i zakonskom dokumentacijom.
3799	1	1	1	1	Stambeni prostor	08/08/2008 0:0	Hipoteka U korist Države Crne Gore radi obezbjedjenja potra živanja iz zaključka o prinudnoj naplati Poreske u prave u ukupnom iznosu od 658,95 e po zaključku br .03/16-3 od 7.5.2008 god.
3799	1	1	1	3	Stambeni prostor	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.
3799	1	1	2	1	Nestambeni prostor	08/08/2008 0:0	Hipoteka U korist Države Crne Gore radi obezbjedjenja potra živanja iz zaključka o prinudnoj naplati Poreske u prave u ukupnom iznosu od 658,95 e po zaključku br 03/16-3 od 7.5.2008 god.
3799	1	1	2	3	Nestambeni prostor	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.
3799	1	1		1	Porodična stambena zgrada	12/10/2000 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
3799	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/04/2026 8:0	Zabilježba postupka Postojanje notarskog zapisa saglasnosti Uzz br.299/26 od 07.04.2026 godine u korist Ustić Nermina da može upisati i legalizovati objekat u skladu sa važećim propisima i zakonskom dokumentacijom.

Podaci o teretima i ograničenjima

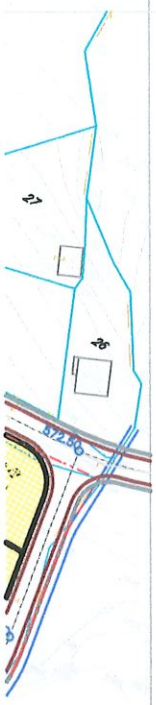
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3799	1	1		2	Porodična stambena zgrada	08/08/2008 0:0	Hipoteka U korist Države Crne Gore radi obezbjedjenja potra živanja iz zaključka o prinudnoj naplati Poreske u prave u ukupnom iznosu od 658,95 e po zaključku br .03/16-3 od 7.5.2008 god.
3799	1	1		3	Porodična stambena zgrada	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.
3799	1	1		4	Porodična stambena zgrada	21/04/2009 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba-Obavještenje o dospjelosti duga za napl atu br. 03/16-7 od 27.3.2009 god.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik

Madžgalj Rajko, dipl pravnik



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- MN — Površine za mešovite namene

Površine za pejzažno uređenje

- PUJ — Površine javne namene

Površine za pejzažno uređenje

- ŠZ — Zaštitne šume
- GP — Površine za groblja

Površine komunalne infrastrukture

- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj



- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešački prilazi

- granica plana

PLAN NAMENE POVRŠINA

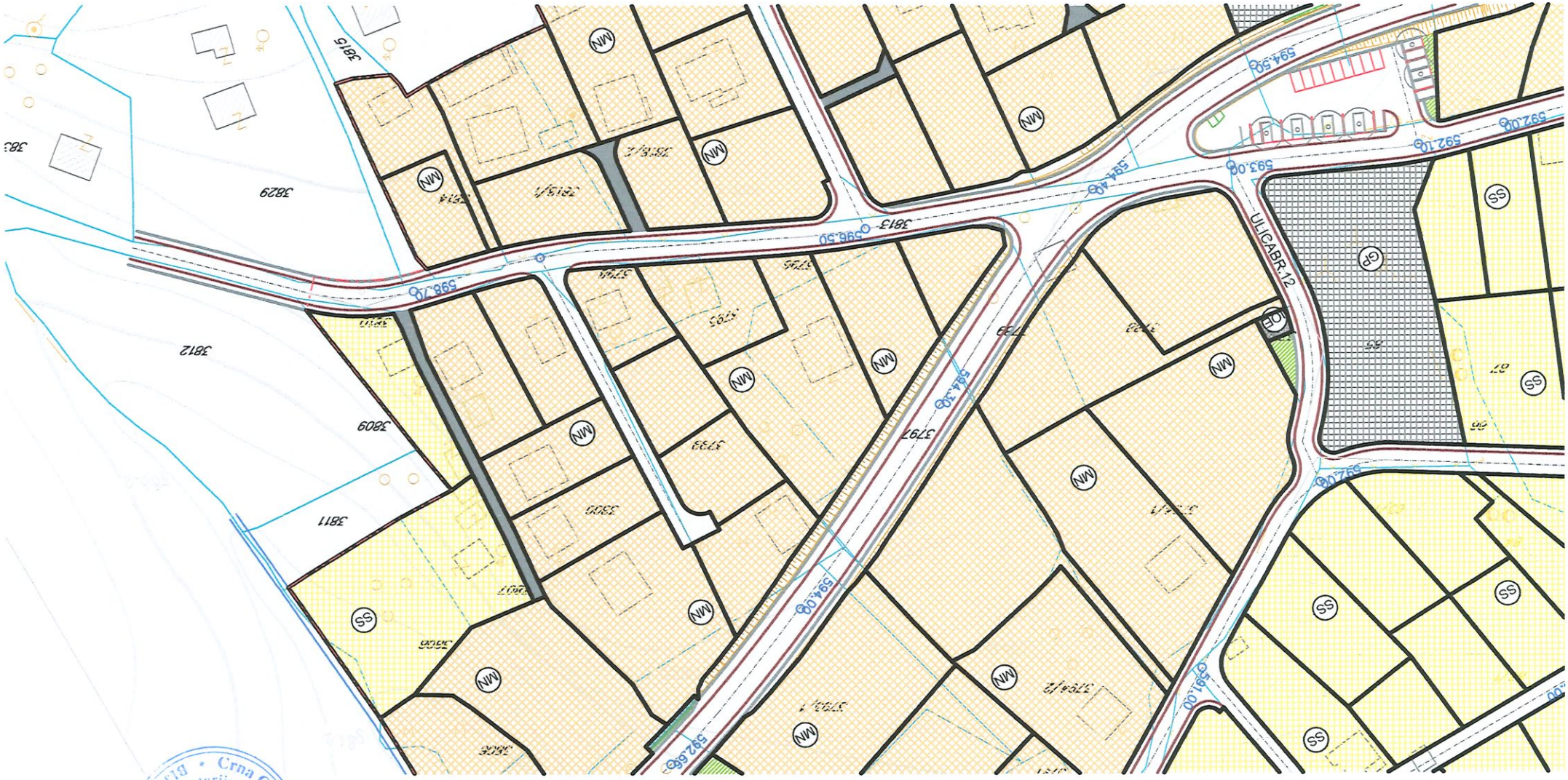
R 1:1000 list br.15

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

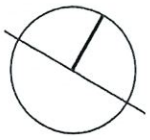
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

SS — Površine za stanovanje srednje gustine

MN — Površine za mešovite namene

Površine za pejzažno uređenje

PUJ — Površine javne namene

Površine za pejzažno uređenje

ŠZ — Zaštitne šume

GP — Površine za groblja

Površine komunalne infrastrukture

IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

01 — 02 — Granica urbanističke parcele

GLI — Građevinska linija

RL — Regulaciona linija

UP365 — Oznaka urbanističke parcele

P=36m2 — Površina urbanističke parcele

granica plana

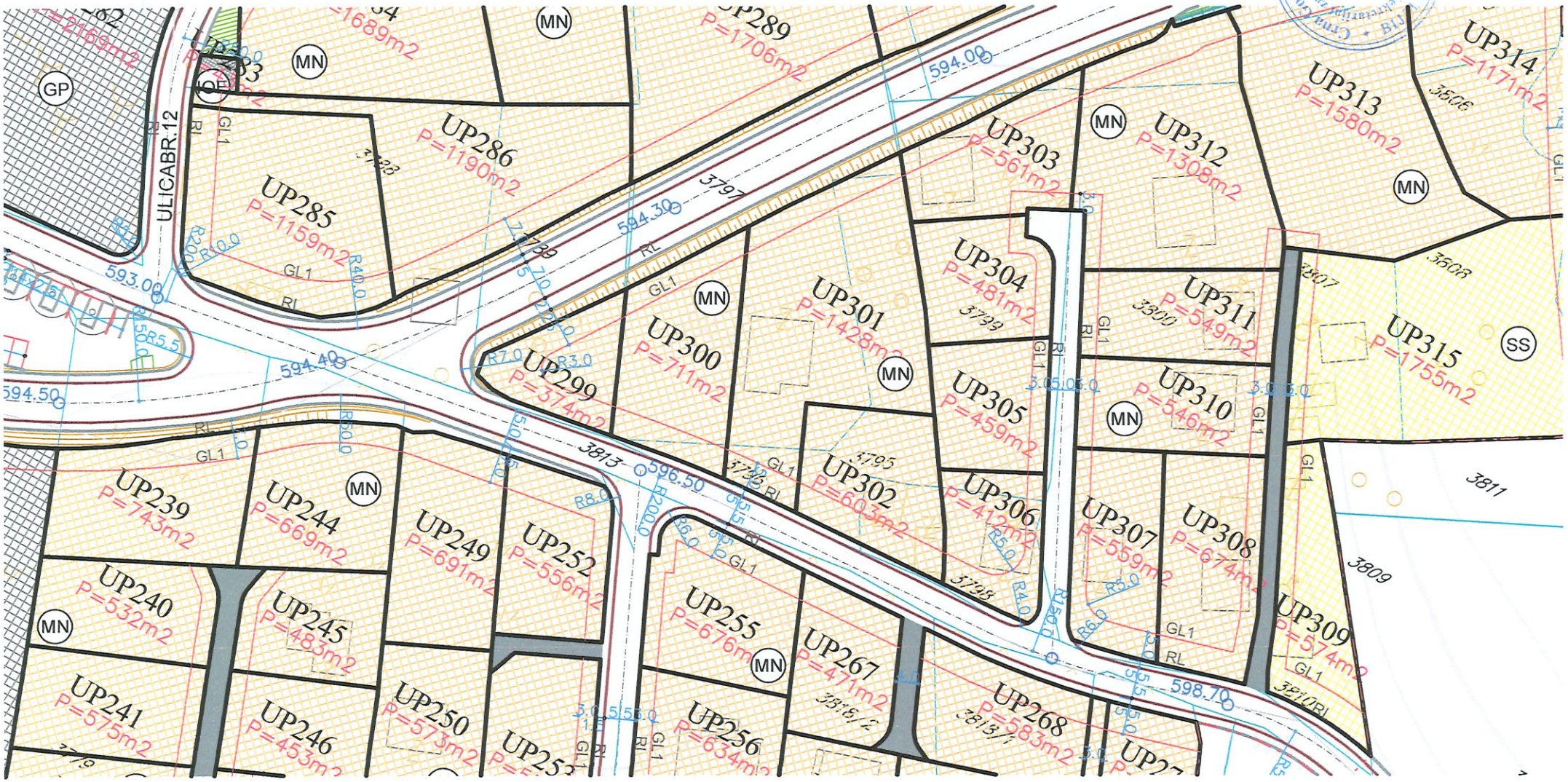
SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.18

Investitor: Opština Bijelo Polje

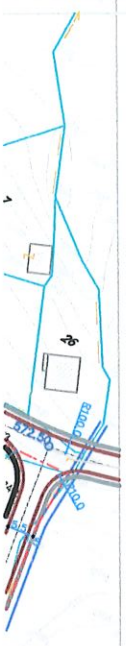
Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA


ULICABR.12
UP285
P=1159m2
UP286
P=1190m2
UP289
P=1706m2
UP299
P=374m2
UP300
P=711m2
UP301
P=1428m2
UP302
P=603m2
UP303
P=561m2
UP304
P=481m2
UP305
P=459m2
UP306
P=412m2
UP307
P=559m2
UP308
P=674m2
UP309
P=574m2
UP310
P=546m2
UP311
P=549m2
UP312
P=1308m2
UP313
P=1580m2
UP314
P=1171m2
UP315
P=1755m2
UP239
P=743m2
UP240
P=532m2
UP241
P=575m2
UP244
P=669m2
UP245
P=485m2
UP246
P=453m2
UP249
P=691m2
UP250
P=573m2
UP252
P=556m2
UP255
P=676m2
UP256
P=634m2
UP267
P=471m2
UP268
P=583m2
MN
GP
SS
GL1
RL
3797
3813
3811
3809
3808
3807
3606
594.00
594.30
594.40
594.50
596.50
598.70
593.00

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN





LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

Granica urbanističke parcele

GL1 Građevinska linija

RL Regulaciona linija

UP365 Oznaka urbanističke parcele

P=36m2 Površina urbanističke parcele

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.17

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić

UP252
P=556m2
UP299
P=374m2
UP300
P=711m2
UP255
P=676m2
UP267
P=471m2
UP301
P=1428m2
UP302
P=603m2
UP303
P=561m2
UP304
P=481m2
UP305
P=459m2
UP306
P=412m2
UP307
P=559m2
UP308
P=674m2
UP309
P=574m2
UP310
P=546m2
UP311
P=549m2
UP312
P=1308m2
UP315
P=1755m2
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1576	7399644.56	4766650.92
1577	7399668.50	4766686.98
1578	7399671.15	4766690.05
1579	7399682.32	4766705.74
1580	7399689.58	4766714.26
1581	7399693.91	4766719.07
1582	7399696.03	4766720.38
1583	7399696.86	4766721.41
1584	7399703.74	4766729.44
1585	7399696.15	4766734.50
1586	7399686.50	4766740.92
1587	7399684.10	4766737.71
1588	7399676.03	4766743.72
1589	7399656.90	4766757.95
1590	7399644.74	4766766.99
1591	7399637.54	4766767.36
1592	7399682.45	4766785.34
1593	7399654.99	4766775.50
1594	7399654.08	4766769.39
1595	7399653.19	4766768.19
1596	7399674.28	4766752.49
1597	7399687.83	4766774.47
1598	7399684.11	4766780.76
1599	7399692.83	4766767.38
1600	7399696.07	4766763.77
1601	7399705.13	4766753.78
1602	7399708.18	4766749.09
1603	7399714.24	4766739.77

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1651	7399698.97	4766644.85
1652	7399695.31	4766650.12
1653	7399685.56	4766662.13
1654	7399680.04	4766668.92
1655	7399677.68	4766671.87
1656	7399665.47	4766653.86
1657	7399722.13	4766609.61
1658	7399721.32	4766611.45
1659	7399717.56	4766618.30
1660	7399713.36	4766624.15
1661	7399711.52	4766626.79
1662	7399708.61	4766677.89
1663	7399707.30	4766680.60
1664	7399699.55	4766697.32
1665	7399697.90	4766700.89
1666	7399697.26	4766700.07
1667	7399691.76	4766692.38
1668	7399686.32	4766684.17
1669	7399685.06	4766682.15
1670	7399678.92	4766673.70
1671	7399702.44	4766673.43
1672	7399701.93	4766674.40
1673	7399704.25	4766669.97
1674	7399710.99	4766667.85
1675	7399716.79	4766656.75
1676	7399727.95	4766635.37
1677	7399738.65	4766614.90
1678	7399738.51	4766610.96

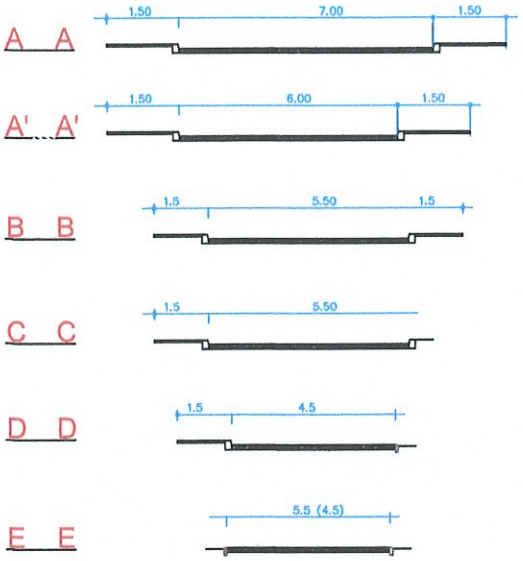
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
1726	7399766.46	4766715.00
1727	7399775.71	4766714.84
1728	7399761.97	4766698.44
1729	7399746.83	4766692.01
1730	7399757.13	4766764.44
1731	7399784.00	4766720.59
1732	7399779.99	4766717.69
1733	7399806.29	4766688.65
1734	7399801.68	4766685.49
1735	7399779.25	4766671.44
1736	7399467.83	4766677.59
1737	7399469.23	4766663.19
1738	7399445.38	4766664.10
1739	7399440.60	4766669.66
1740	7399440.25	4766683.96
1741	7399439.97	4766685.68
1742	7399457.76	4766688.76
1743	7399466.60	4766690.29
1744	7399466.35	4766692.87
1745	7399467.82	4766711.12
1746	7399459.83	4766711.13
1747	7399450.19	4766711.14
1748	7399437.61	4766711.14
1749	7399439.53	4766688.37
1750	7399437.66	4766716.07
1751	7399437.73	4766718.51
1752	7399437.84	4766720.08
1753	7399467.52	4766721.62



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100

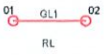


LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi



Građevinska linija
Regulaciona linija

granica plana

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

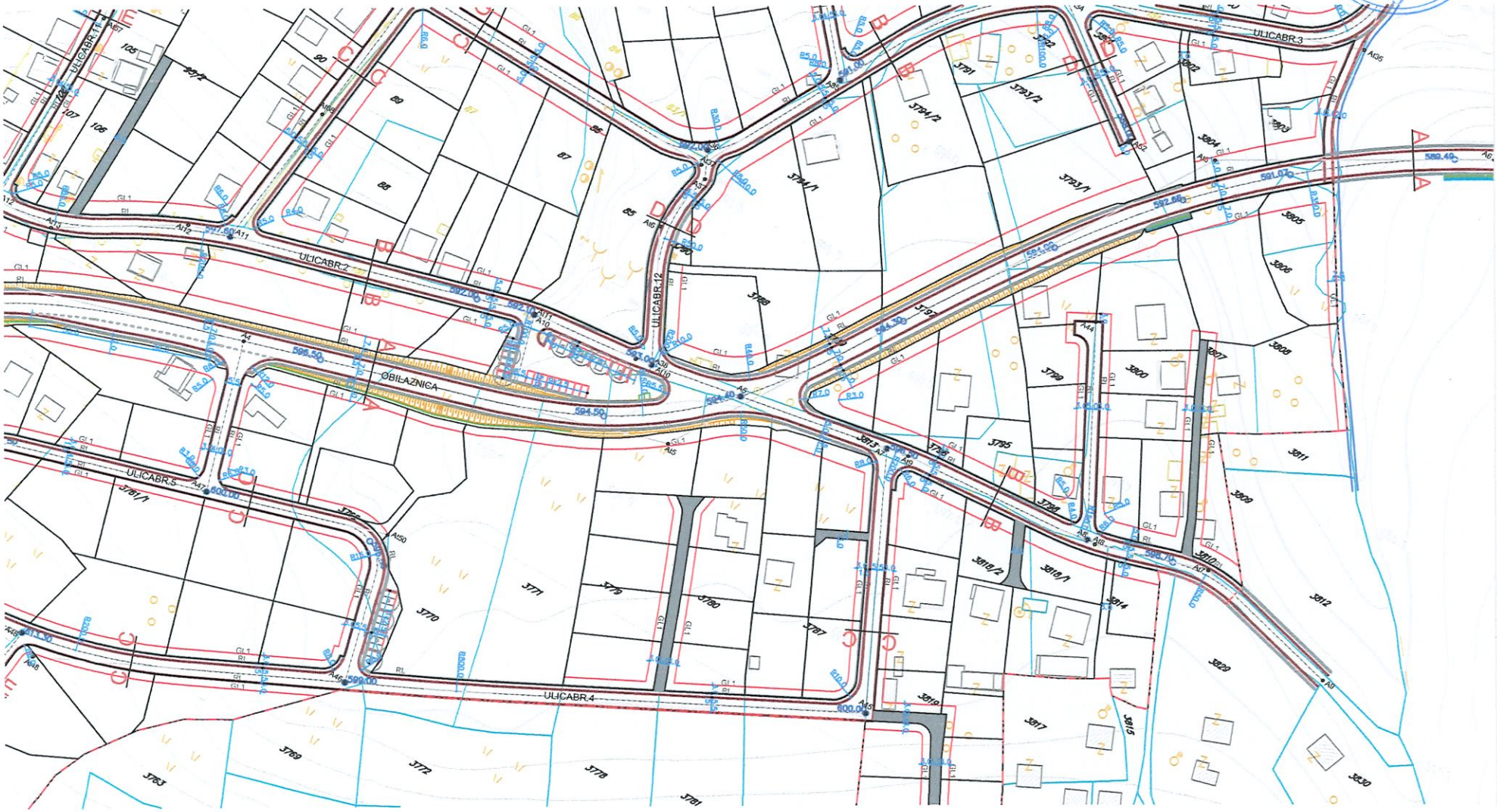
R 1:1000 list br.16

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić



A22	7399094.02
A23	7399119.29
A24	7399255.87
A25	7399398.98
A26	7399464.03
A27	7399602.06
A28	7399692.20
A29	7399730.18
A30	7399738.24
A31	7399547.11
A32	7399557.01
A33	7399492.86
A34	7399641.26
A35	7399585.40
A36	7399556.76
A37	7399561.08
A38	7399578.17
A39	7399437.36
A40	7399383.59
A41	7399339.25
A42	7399276.02
A43	7399381.70
A44	7399708.58
A45	7399707.64
A46	7399540.10
A47	7399462.50
A48	7399430.52
A49	7399420.69
A50	7399374.31
A51	7399371.03
A52	7399277.38
A53	7399294.45
A54	7399369.24
A55	7399320.20
A56	7399140.93
A57	7399053.92
A58	7399085.04
A59	7398963.66
A60	7398956.70
A61	7398984.51
A62	7399686.34

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

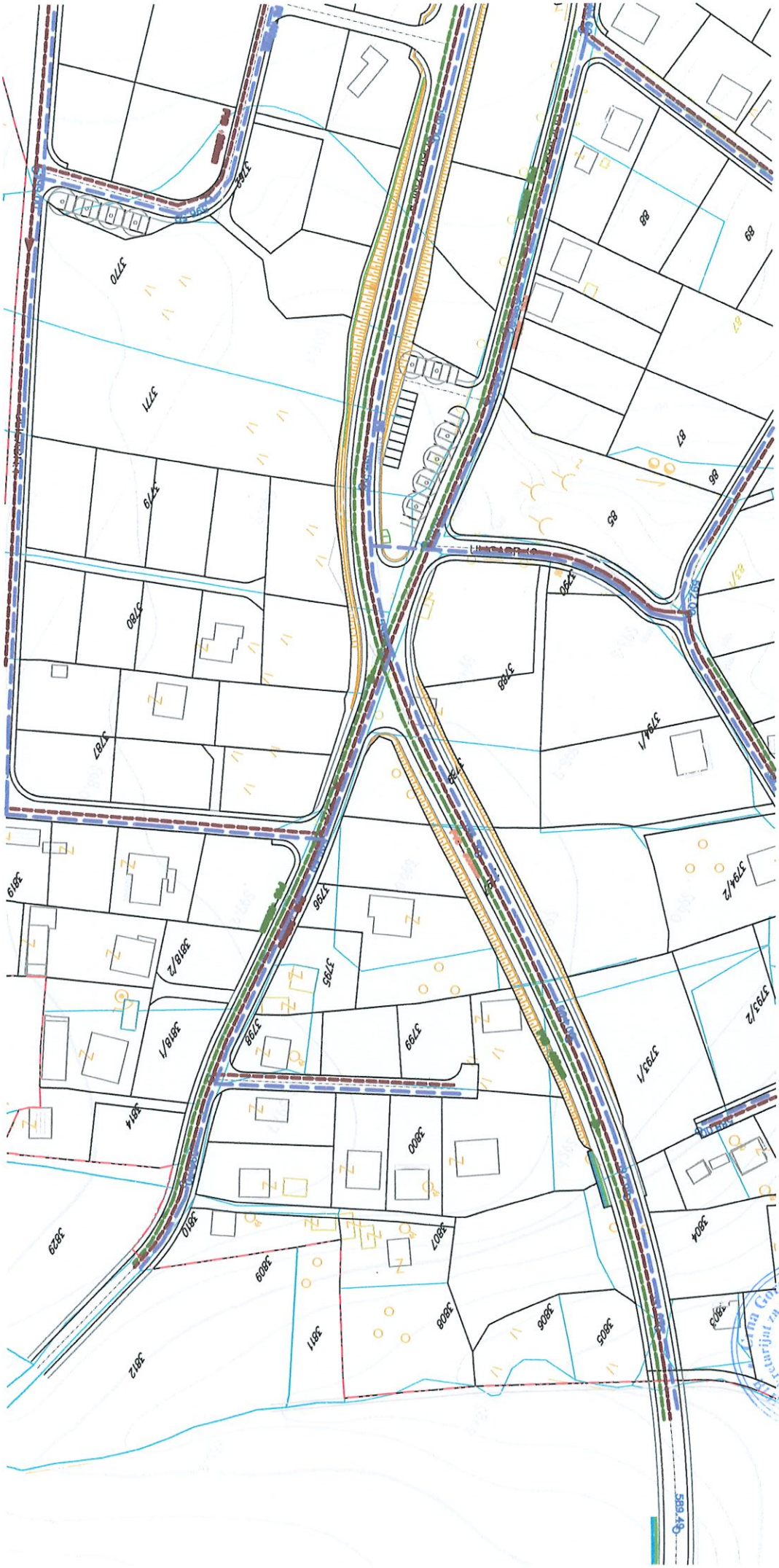
R 1:1000 list br.19

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje:	Džemal Ljušković
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj:	Milanko Minić



Grad Mostar - Gruda - Općina Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



LEGENDA:

TS — Postojeća TS 10/0.4kV

Postojeći 10kV-ni kabal

TS — Planirana TS 10/0.4kV

Planirani 10kV-ni kabal

granica plana

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.20

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

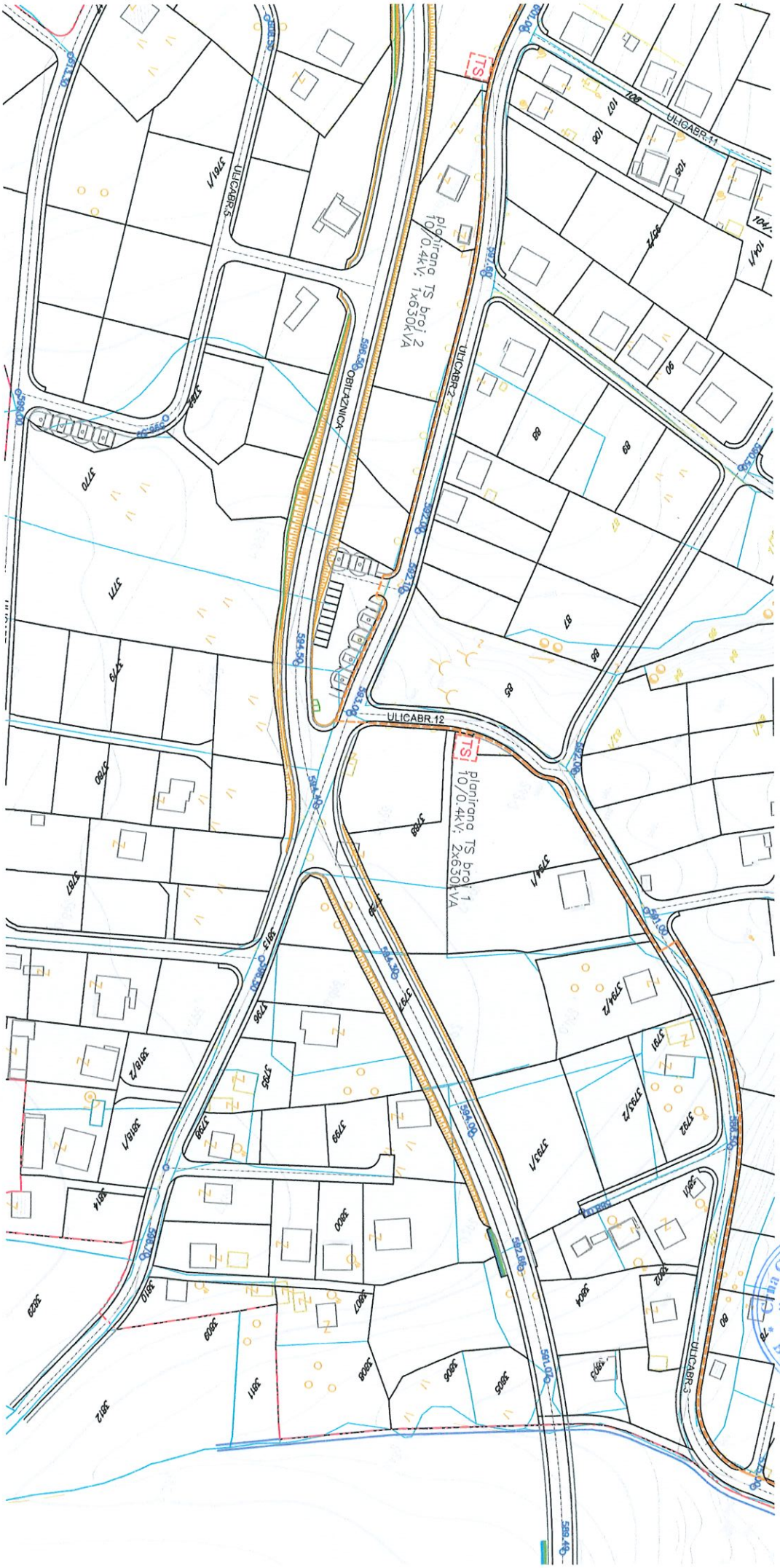
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić



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

DETALJNI URBANISTI^KI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN



L E G E N D A:

Plairana TK kanalizacija

Planirano TK okno

granica plana

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.21

Investitor: Op{tina Bijelo Polje

Obra|iva~: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

ULICABR.5
ULICABR.2
ULICABR.4
ULICABR.12
OBILAZNICA
2xPVC ϕ110mm 100 m
2xPVC ϕ110mm 140 m
2xPVC ϕ110mm 93 m
2xPVC ϕ110mm 50 m
2xPVC ϕ110mm 55 m
2xPVC ϕ110mm 120 m
2xPVC ϕ110mm 105 m
T32
T29
T30
T33
T35
T42
T43
T39
T41
T40
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA "GORNJE LOZNICE" U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja

ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice

LINEARNO ZELENILO

Zelene površine ograničenog korišćenja

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZVO — Zelenilo verskih objekata

Zelene površine specijalne namene

GR — Zelenilo groblja

ZIK — Zelenilo infrastrukture

ZZ — Zaštitno zelenilo

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

granica plana

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.22

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer: ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine opštine Bijelo Polje: Džemal Ljušković

Sektretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj: Milanko Minić

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

"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: 15/4/26
Datum: 28.05.2026.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Ustić Nermin**

Katastarska parcela broj: **3799/1**
List nepokretnosti broj: **3667**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

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

M.P.

Broj predmeta: _____
Spisk prijava broj: _____
Pregledao / la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____
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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEODETING" DOO BIJELO POLJE

Ul. 29 novembra br 74, Bijelo Polje
dana 17.04.2024. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/22-16171/3
Datum,24.04.2024.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 3

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E NJ E

Kojim se potvrđuje da je

JOVANOVIĆ Milić BRANKO

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

dana 17.04.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:01-012/23-10509/2
Datum, 24.04.2024.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović
MBulatović

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 28.05.2025 **Broj uverenja: 043/25/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS05 LTE
Identifikacioni broj:	3800692
Datum etaloniranja:	28.05.2025
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
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

Bez obaveznog laboratorijskog uvjerenja o etaloniranju ovaj se uvjerenje ne može koristiti kao službeno. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 28.05.2025

Broj uverenja: 043/25/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.58mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=3.05mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

Broj sertifikata:	0220-2025-1
Datum izdavanja sertifikata:	13.5.2025.
Korisnik:	GEODETING DOO, 29 novembra 74, 84000, Bijelo Polje
Etaloniranje započeto:	13.5.2025.
Etaloniranje završeno:	13.5.2025.
Datum prijema predmeta etaloniranja:	13.5.2025.
Lokacija izvođenja merenja:	Todora Dukina 61, 11010, Beograd, Srbija

Podaci o predmetu etaloniranja:

Oblast:	Geodezija
Tip:	TOTALNA STANICA
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Model:	TS06 plus
Serijski broj:	1399584
Opis, definicija merila:	Totalna stanica je optički instrument koji se obično koristi u građevinarstvu, geodeziji i inženjerstvu. Koristi se za merenje horizontalnih uglova (komponeenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektro-magnetskog daljinomera).
Opseg i tačnost merenja dužina:	Opseg od 0,9 m do 3500 m na GPR1, tačnost 1,5 mm +2,0 ppm
Opseg i tačnost merenja uglova:	U opsegu od 0 do 360 stepeni, sa tačnosti 7"

Podaci o metodi etaloniranja:	Radno uputstvo- Etaloniranje totalne stanice. Zasniva se na standardu SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014
Podaci o etalonima:	Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024. godine; Leica TS30, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Izgled merila:	Opis stanja: U redu.
Dodatne informacije:	Nema.
Izjave:	Nema.
Merna nesigurnost:	Proširena merna nesigurnost faktorom obuhvata k=2, iznosi 0.5" za uglove, (0,6 + 1·L) mm L y km za dužine
Izjava o metrološkoj sledivosti:	Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base. Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30.

Rezultati merenja:

Merna nesigurnost za horizontalne uglove		1.67	["]
Merna nesigurnost za vertikalne uglove		1.70	["]
	ugao i	-3.06	["]
	ugao c	-0.82	["]
Proširena merna nesigurnost za hor. ug		3.35	["]
Proširena merna nesigurnost za ver. ug		3.41	["]
	Adiciona konstanta=	0.00144	m
	Multiplikaciona konstanta=	1.000062	

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP

Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export - import d.o.o. Beograd

KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/24-9123/1 04.12.2024.g.

GEODETING

29. novembra br.74
Bijelo Polje

R A Č U N broj 840
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.12.2024. do 12.12.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

"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: 15/4/26
Datum: 28.05.2026.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 3667 KP 3799/1 broj objekta PD

po zahtjevu: **Ustić Nermin**
(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 043/25/01od 28.05.2025. i 0220-2025-1 od 13.05.2025., izdato od Vekom Geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica i Vekom Geo DOO;

☐ 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 _____.

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

_____
(potpis)

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-650-DJ, od: 07.04.2026. godine

GEODETING DOO

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.3.31 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.04.2026 15:38

1	7399709.71	4766661.19	0.00	Odrzavanje
1	7399717.97	4766626.06	0.00	Odrzavanje
2	7399715.01	4766631.29	0.00	Odrzavanje
3	7399725.73	4766637.75	0.00	Odrzavanje
4	7399694.10	4766683.97	0.00	Odrzavanje
528	7399676.71	4766673.08	0.00	Odrzavanje
529	7399688.55	4766684.46	0.00	Odrzavanje
16355	7399680.04	4766668.92	0.00	
16356	7399695.31	4766650.12	0.00	
16357	7399713.36	4766624.15	0.00	

Parcela: 3799/1 (P=1109 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:58 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
4-1 27.62
1-3 28.39
3-2 12.52
2-1 6.01
1-16357 4.99
16357-16356 31.63
16356-16355 24.22
16355-528 5.33
528-529 16.42
529-4 5.57

*** 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 3799/1 iznosi 40 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:RAZLIKA POVRSINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Obradila

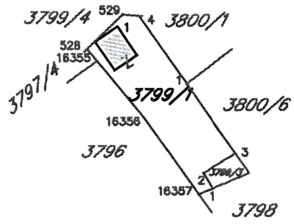
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-650-DJ
Datum: 07.04.2026.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 3799/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



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:06-332/26-390/1

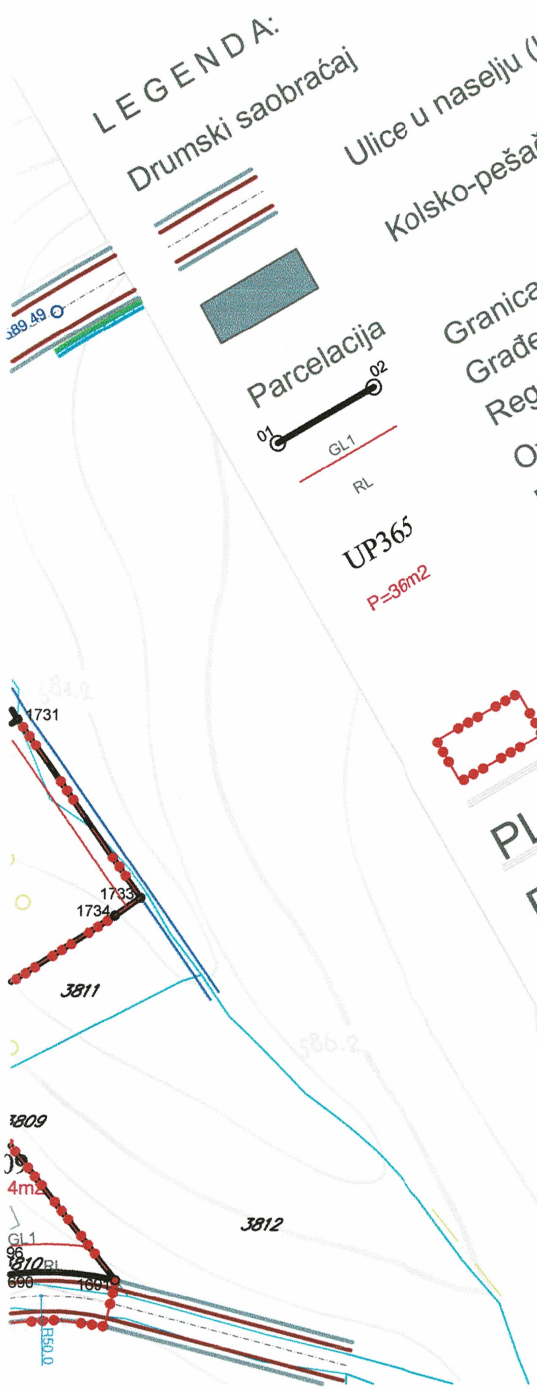
08.04.2026.godine

Za: Geodeting,d.o.o., Bijelo Polje

Predmet: Izvod DUP-a Gornje Loznice

U prilogu dopisa dostavljamo Vam izvod iz DUP-a Gornje Loznice –plan parcelacije sa koordunatama urbansitičkih parcela UP 303 i UP 304 nastalih od katastarske parcele broj 3799 KO Bijelo Polje.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Budimka Bošković



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU
R 1:1000

list br.17

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA "GORNJE LOZNICE"
BR. 02-2277 OD 10.07.2012.

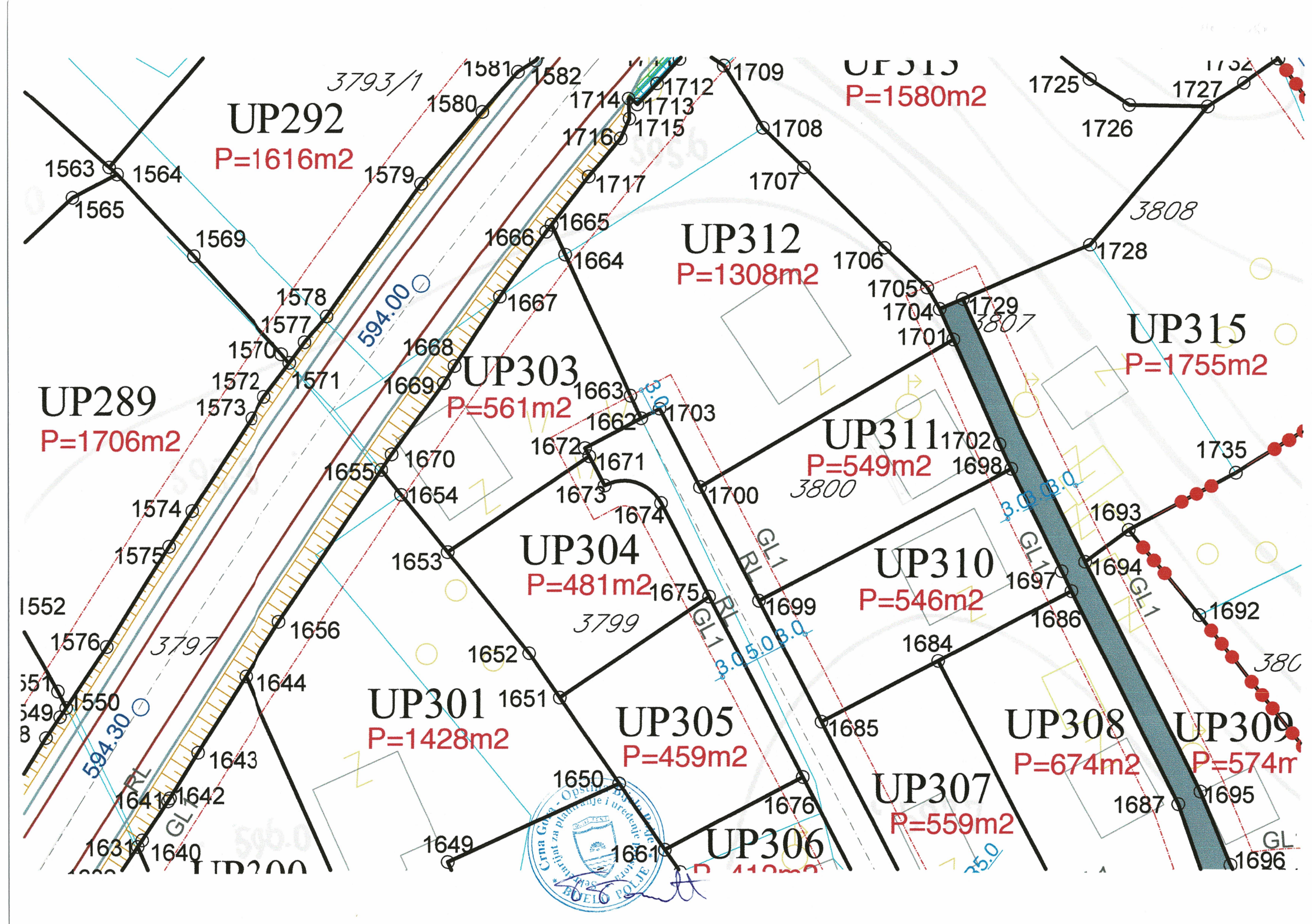
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Izrada planske dokumentacije:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Džemal Ljušković

Milanko Minić


UP292
P=1616m2
UP289
P=1706m2
UP303
P=561m2
UP304
P=481m2
UP301
P=1428m2
UP305
P=459m2
UP306
UP307
P=559m2
UP308
P=674m2
UP309
P=574m
UP310
P=546m2
UP311
P=549m2
UP312
P=1308m2
UP315
P=1755m2
UP315
P=1580m2
3793/1
3797
3799
3800
3807
3808
594.00
594.30
RL
GL1
GL
3.0
5.0

DUP Gornje Loznice

UP 303

area 561.12
perimeter 102.23
at point X=7399699.55 Y=4766697.32 Z= 0.00
at point X=7399697.90 Y=4766700.89 Z= 0.00
at point X=7399697.26 Y=4766700.07 Z= 0.00
at point X=7399691.76 Y=4766692.38 Z= 0.00
at point X=7399686.32 Y=4766684.17 Z= 0.00
at point X=7399685.06 Y=4766682.15 Z= 0.00
at point X=7399678.92 Y=4766673.70 Z= 0.00
at point X=7399677.68 Y=4766671.87 Z= 0.00
at point X=7399680.04 Y=4766668.92 Z= 0.00
at point X=7399685.56 Y=4766662.13 Z= 0.00
at point X=7399702.44 Y=4766673.43 Z= 0.00
at point X=7399701.93 Y=4766674.40 Z= 0.00
at point X=7399708.61 Y=4766677.89 Z= 0.00

UP 304

area 480.67
perimeter 87.92
at point X=7399710.99 Y=4766667.85 Z= 0.00
bulge 0.41
center X=7399706.56 Y=4766665.54 Z= 0.00
radius 5.00
start angle 28
end angle 118
at point X=7399704.25 Y=4766669.97 Z= 0.00
at point X=7399702.44 Y=4766673.43 Z= 0.00
at point X=7399685.56 Y=4766662.13 Z= 0.00
at point X=7399695.31 Y=4766650.12 Z= 0.00
at point X=7399698.97 Y=4766644.85 Z= 0.00
at point X=7399716.79 Y=4766656.75 Z= 0.00



"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: 15/4/26
Datum: 28.05.2026.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Ustić Nermin**
(naručilac poslova)
sa JMB
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija po DUP-u**
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO **Bijelo Polje**
LN/PL **3667** Katastarska parcela **3799/1**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
Ustić Nermin
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **0**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

_____
(potpis)

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
M.P. 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: 15/4/26
Datum: 28.05.2026.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Ustić Nermina** (narčilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **07.04.2026.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

Geodetska organizacija
Geodeting DOO
Ovlašćeno lice geodetske struke
M.P. **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 **28.05.2026.** po predmetu broj **15/4/26**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija po DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **Ustić Nermin**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: Ustić Nermin
Ustić Edin
Ustić Jasmin

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Dana 28.05.2026. godine pristupilo se snimanju KP 3799/1, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje za potrebe parcelacije po DUP-u.

.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

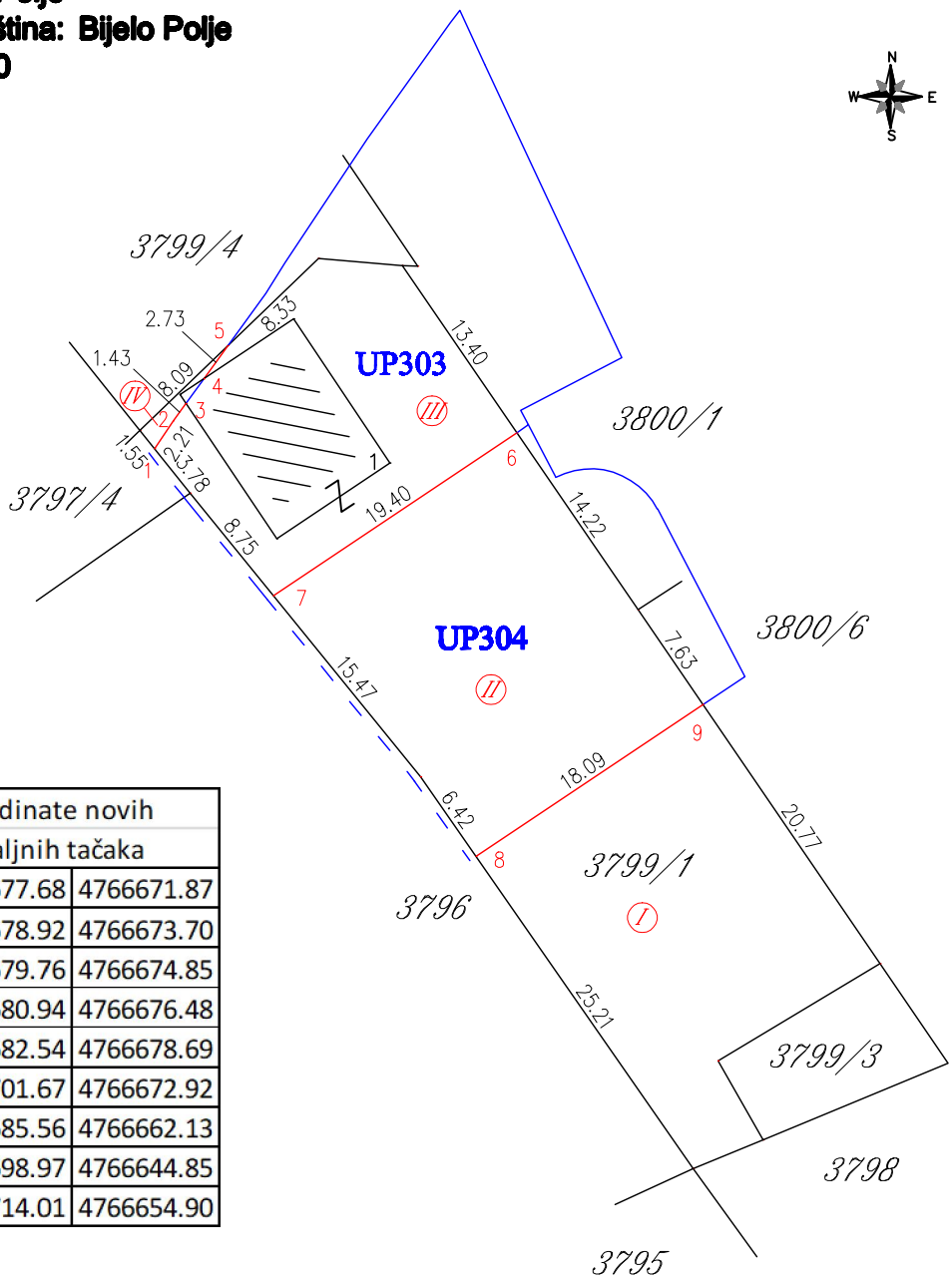
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:500



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7399677.68	4766671.87
2	7399678.92	4766673.70
3	7399679.76	4766674.85
4	7399680.94	4766676.48
5	7399682.54	4766678.69
6	7399701.67	4766672.92
7	7399685.56	4766662.13
8	7399698.97	4766644.85
9	7399714.01	4766654.90

Legenda:

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

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 28.05.2026.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Ovjerava:

_____

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA **OBRAZAC 21**

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

S T A R 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 numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3667	Ustić Ševko Edin 1511979280147	3799/1	1	susvojina	1/3	Porodična stambena zgrada	64	64	
		Ustić Ševko Jasmin 6028000003303			susvojina	1/3	Livada 3. klase	505	545	
		Ustić Ševko Nermin 6028000003304			susvojina	1/3	Dvorište	500	500	
				U K U P N O :				1069	1109	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 28.05.2026.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Bijelo Polje***
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 m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3667	Ustić Ševko Edin 1511979280147	3799/1 dio I		susvojina	1/3	Livada 3. klase	396	
		Ustić Ševko Jasmin 6028000003303	3799/1 dio II		susvojina	1/3	Livada 3. klase	149	
		Ustić Ševko Nermin 6028000003304			susvojina	1/3	Dvorište	256	
			3799/1 dio III	1			Porodična stambena zgrada	64	
							Dvorište	239	
			3799/1 dio IV				Dvorište	5	
							U K U P N O :	1109	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 28.05.2026.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

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

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

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

Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture

Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT

Na lokaciji : Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

Investitor: Ustić Nermin

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

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

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

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

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

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

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

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

6. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*

Ustić Nermin

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

2.1.TEHNIČKI OPIS

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

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

Investitor: Ustić Nermin

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

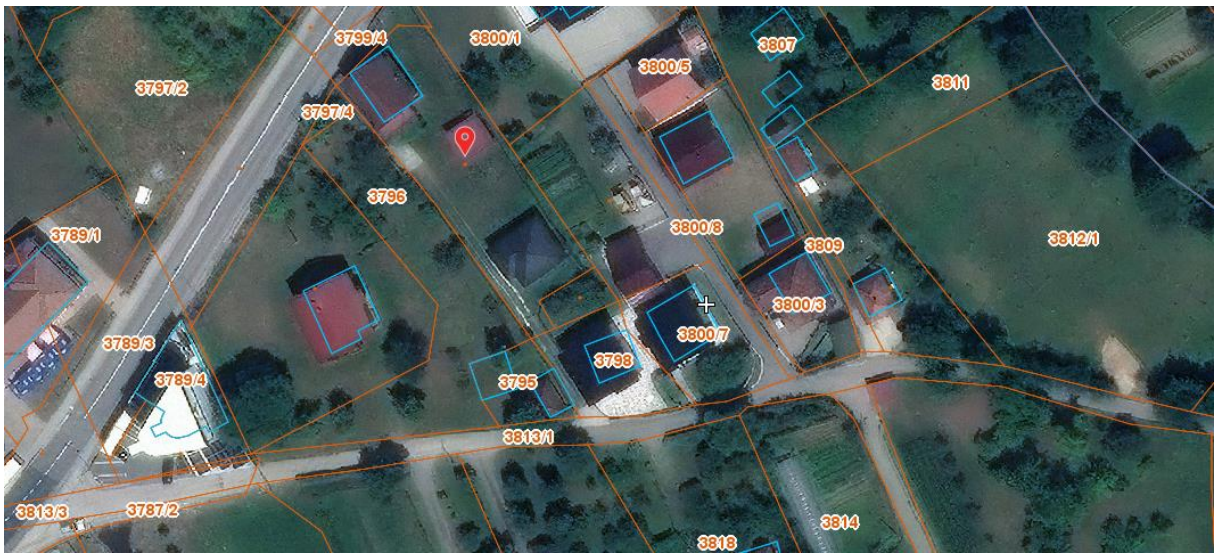


Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za uređenje prostora	Broj: 06/4-332/26-683/2 19.08.2026. Bijelo Polje
Katastarska opstina	Bijelo Polje
Katastarska parcela	3799/1
Urbanistička parcela	UP 304
Povrsina katastarske parcele	/
Povrsina urbanističke parcele	481 m^2
max indeks zauzetosti	0,50
max indesk izgradjenosti	2,00
BGP gradj. povrsina objekta	/
Maksimalna spratnost	P + 2 + Pk

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Urbanistička parcela UP 304 nalazi se u zoni koja je detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za mješovite namjene (MN).



SLIKA1:izvor geoportal

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Urbanistička parcela UP 304 nalazi se u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Gornje Loznice planirana za mješovite namjene (MN). U okviru ove namjene moguće je organizovati stanovanje, poslovanje (kombinacija stanovanje sa djelatnostima), prodavnice, ugostiteljske objekte I zanatske radnje koje ne ometaju stanovanju, objekte za upravu, vjerske objekte, objekte za kulturu, zdravstvo, sport I ostale objekte za društvene djelatnosti, poslovne I kancelarijske objekte, ostale privredne objekte.

- **TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		**Ostvareni parametri idejnim rjesenjem**
Povrsina lokacije	481,00 m^2	
Indeks zauzetosti	0,50	0,24
Indeks izgradjenosti	2,00	0,28
Max BGP objekta	/	**112,00m^2**
Max spratnost	**P + 2 +Pk**	**P + 0**

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/4-332/26-683/2 od 19.08.2026.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje I uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti 3667 – prepis na katastarskoj parceli br.3799/1 KO Bijelo Polje upisano je : porodična stambena zgrada spratnosti prizemlje I sprat (P+1) bruto površine osnove prizemlja 64 m^2, livada 3.klase površine 505 m^2 i dvorište 500 m^2.

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat, individualno stanovanje, odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje (P+0).
Prizemlje je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa ulaznim podestom, hodnikom, dvije spavaće sobe, dnevnom sobom I trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, ostavom I terasom. Bruto površina prizemlja iznosi **P=112 m^2.**
Projektom je predviđena spratnost P+0, neto površina iznosi P=94,18m^2, bruto površina iznosi P=112,00 m^2.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

Izgrađenu površinu (površinu pod objektom) čini zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli, bloku, zoni ili planu, računajući spoljne konture fasadnih zidova.
Površina lokacije koja je uzeta za računanje indeksa je površina dijela KP 3799/1, P= 405 m^2.
Bruto površina spoljnih kontura etaže prizemlja predmetnog objekta iznosi 97.02 m^2, što čini indeks zauzetosti 0.24, što je manje od datog indeksa zauzetosti. (Iz=97,02/405,00m^2)

Vertikalni gabariti objekta su P+0, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta P=112,00 m^2, što čini ostvareni indeks izgrađenosti 0.28, što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti. (Ii= 112,00/405,00m^2)

Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je jedno parking mjesto.
Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu od 405,00 m^2, prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "GEODETING" d.o.o. iz Bijelog Polja.
Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu – gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu – plan saobraćaja, nivelacije I regulacije – Detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice koji je sastavni dio ovih uslova. Do sprovođenja plana , objekat se priključuje na nekategorisani put, preko kat. parcele br. 3798/2.
Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Objekat je inkoporiran I oblikovno riješen u zoni gradnje kao I oblika lokacije na kojoj se gradi. Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita I visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao I prostor oko njega.
Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao I uređenju lokacije, a samim I tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.
Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima I normativima za ovu vrstu objekta.
U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora projektovana stambena jedinica je planirana tako da obezbijedi ugodan smještaj I boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.
U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor, daju ambijentalni accent za uređenje same parcele kao I hortikulturalno doprinosi samo lokaciji. Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta I samim tim zadovoljit će se svi standardi I uslovi za uređenje parcele.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT:

Prizemlje objekta

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m^2
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	3.68m^2
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.06m^2
3	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.27m^2
4	ostava	keramika	jupol	keramika	5.57m^2
5	spavaca soba	parket	jupol	keramika	11.07m^2
6	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.14m^2
7	kuhinja	keramika	jupol	jupol	9.44m^2
8	dnevna soba i trpezarija	keramika	jupol	jupol	26.71m^2
9	terasa	keramika	jupol	keramika	12.24m^2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**94.18m^2**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					**112.00m^2**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					**112.00m^2**

- **KONSTRUKCIJA**

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

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

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

- **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

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

Materijali koji budu korišteni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne staze koje vode do zelenih površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od betonskih ploča za vanjsko uređenje.

- **MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA**

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

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

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

- **VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV**

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

Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba 27°.

- **RAL KARTA**

- Bijela boja fasada……..RAL 9010

- **UREĐENJE TERENA**

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

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

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

Procenat zelenila 42 %

Bijelo Polje, Septembar , 2026.god.

Sastavio:

Fuad Šabović, dip.ing.arh.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *

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

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 63 stav 4 tacka 3 i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).
Idejno rjesenje za izgradnju: STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji : Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

Investitor: **USTIĆ NERMIN**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/4-332/26-683/2 od 19.08.2026.godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina urbanističke parcele UP 304	481 m^2	/
Katastarska opstina	Bijelo Polje	/
Zadati indeks zauzetosti	0,50	0,24
Zadati indeks izgradjenosti	2,00	0,28
Max spratnost	P + 2 + Pk	P + 0
Krov		Krov Viševodni nagiba 27°
Parking mjesta	U okviru parcele.	1 PM

Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu – gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu – plan saobraćaja, nivelacije i regulacije – detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice .

Do sprovođenja plana objekat se priključuje na nekategorisani put , preko kat. parcele br.3798/2.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE * INTESA group

M.P.

Odgovorni inzenjer:

Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

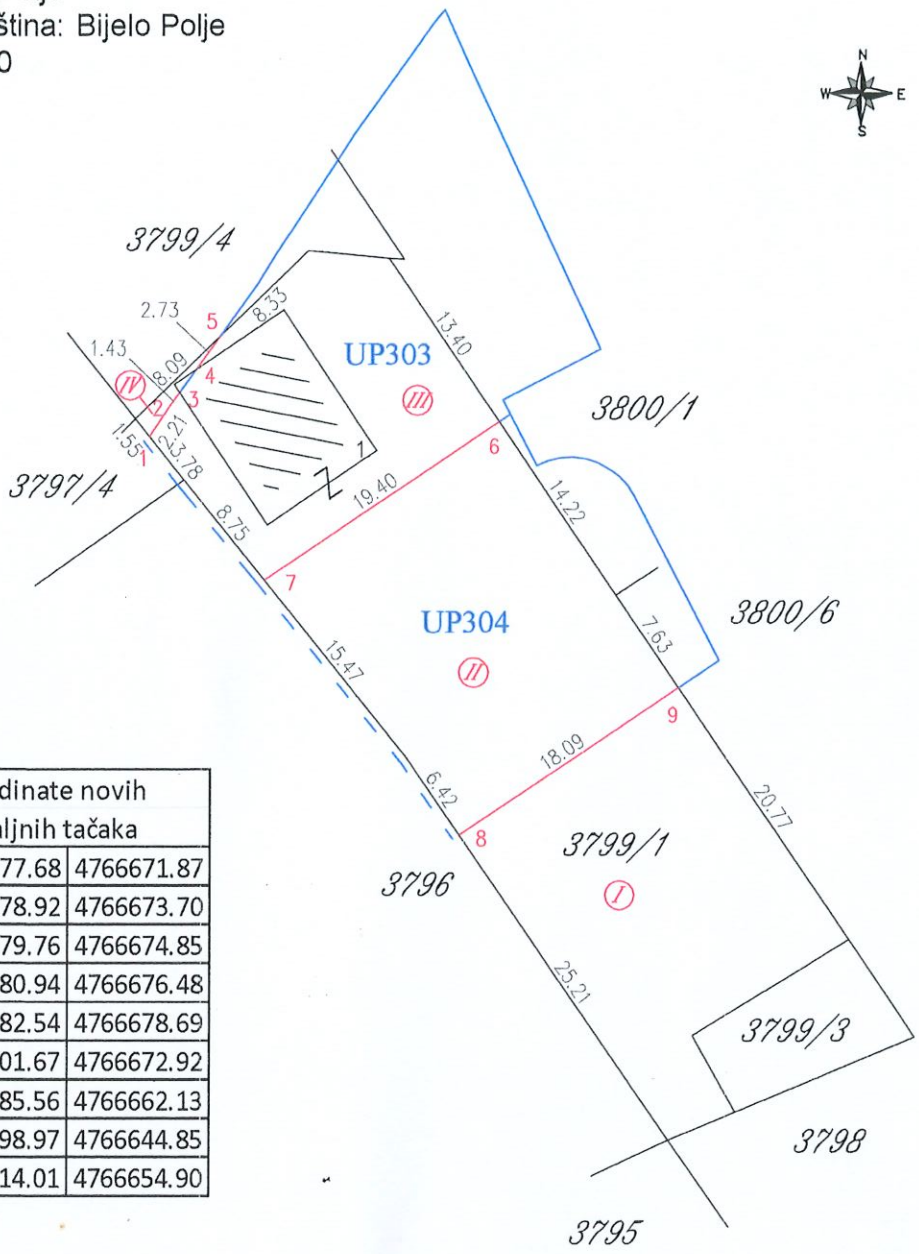
INVESTITOR:	USTIĆ NERMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje.

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:500



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7399677.68	4766671.87
2	7399678.92	4766673.70
3	7399679.76	4766674.85
4	7399680.94	4766676.48
5	7399682.54	4766678.69
6	7399701.67	4766672.92
7	7399685.56	4766662.13
8	7399698.97	4766644.85
9	7399714.01	4766654.90

Legenda:

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

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 28.05.2026.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

"GEODETING" BIJELO POLJE

Ovjerava:

_____

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA **OBRAZAC 21**

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština **Bijelo Polje**
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 m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3667	Ustić Ševko Edin 1511979280147	3799/1	1	susvojina	1/3	Porodična stambena zgrada	64	64	
		Ustić Ševko Jasmin 6028000003303			susvojina	1/3	Livada 3. klase	505	545	
		Ustić Ševko Nermin 6028000003304			susvojina	1/3	Dvorište	500	500	
				UKUPNO:				1069	1109	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 28.05.2026.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

NOVO 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 koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3667	Ustić Ševko Edin 1511979280147	3799/1 dio I		susvojina	1/3	Livada 3. klase	396	
		Ustić Ševko Jasmin 6028000003303	3799/1 dio II		susvojina	1/3	Livada 3. klase	149	
		Ustić Ševko Nermin 6028000003304			susvojina	1/3	Dvorište	256	
			3799/1 dio III	1			Porodična stambena zgrada	64	
							Dvorište	239	
			3799/1 dio IV				Dvorište	5	
							UKUPNO:	1109	

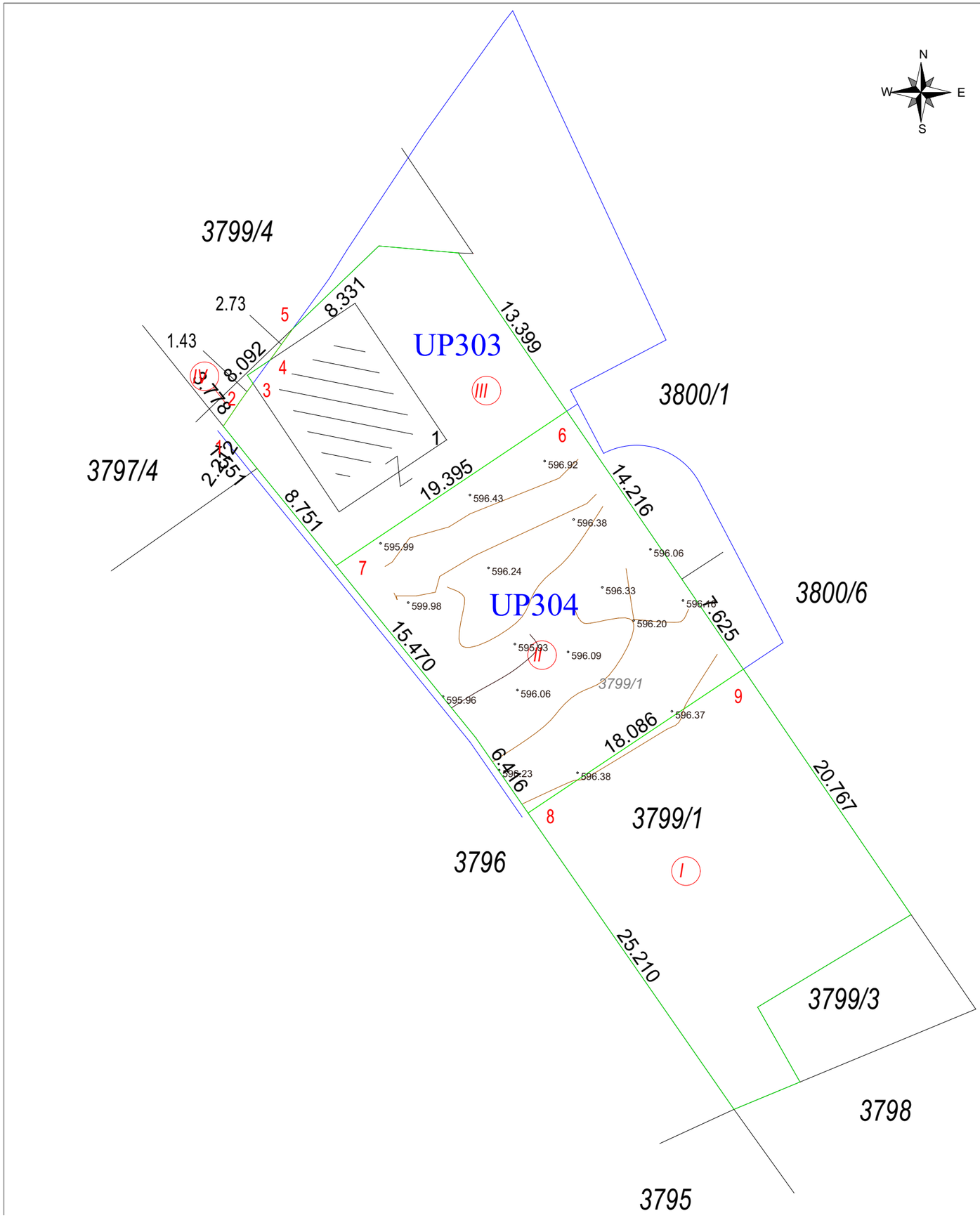
Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 28.05.2026.

M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

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

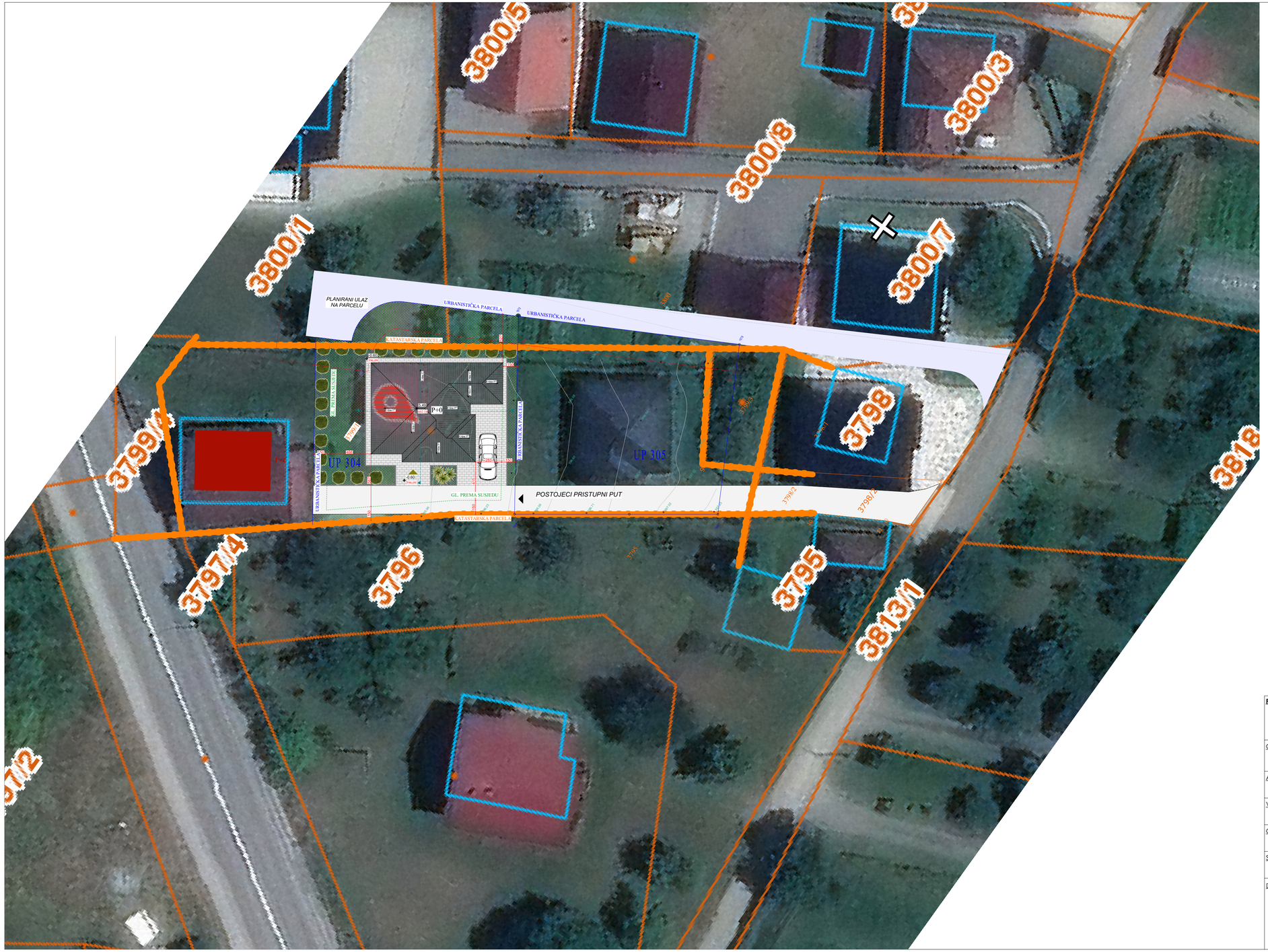


Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7399677.68	4766671.87
2	7399678.92	4766673.70
3	7399679.76	4766674.85
4	7399680.94	4766676.48
5	7399682.54	4766678.69
6	7399701.67	4766672.92
7	7399685.56	4766662.13
8	7399698.97	4766644.85
9	7399714.01	4766654.90

Legenda:

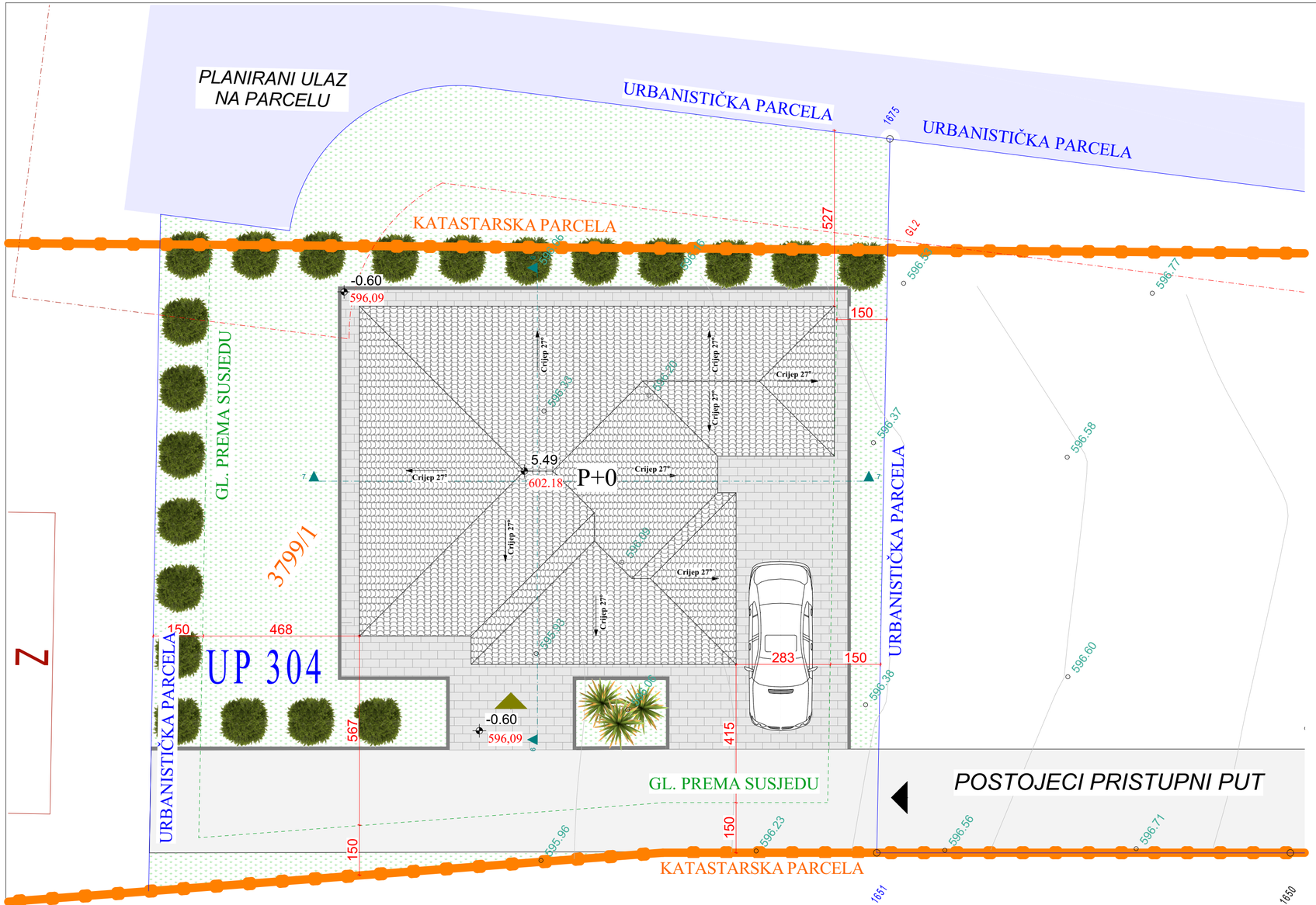
- Stanje službene evidencije
- Novo stanje i DUP se poklapaju
- DUP
- Stanje službene evidencije i DUP se poklapaju

GEODETING D.O.O. **Agencija za geodetske poslove**	Investitior: Ustić Nermin		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 304, DUP-a "Gorenj Loznice, Bijelo Polje		
Glavni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat		
Odgovorni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge		Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan	Br. priloga:	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026.	Datum revizije i M.P.		



- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZNE STAZE TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- ZELENILO

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** Ustić Nermin
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **Situacioni plan** — Br. priloga: 1. — Br. strane: A.01.2
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.



- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZNE STAZE TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- ZELENILO

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Ustić Nermin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:100

Prilog: **Situacija**

Br. priloga: 1.

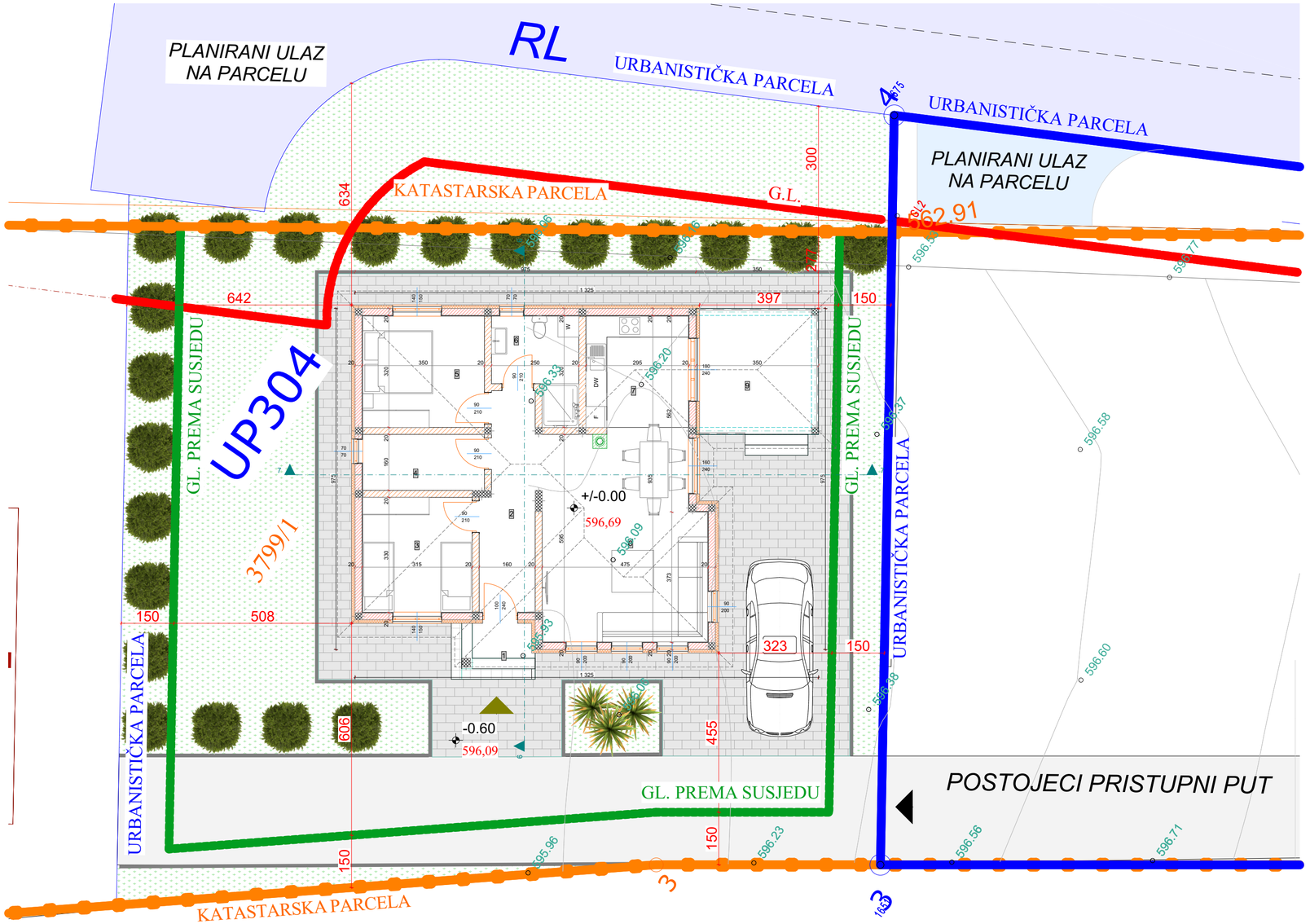
Br. strane: A.01.3

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZNE STAZE TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- ZELENILO

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Ustić Nermin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog: **Parterno rješenje**

Br. priloga: 1.

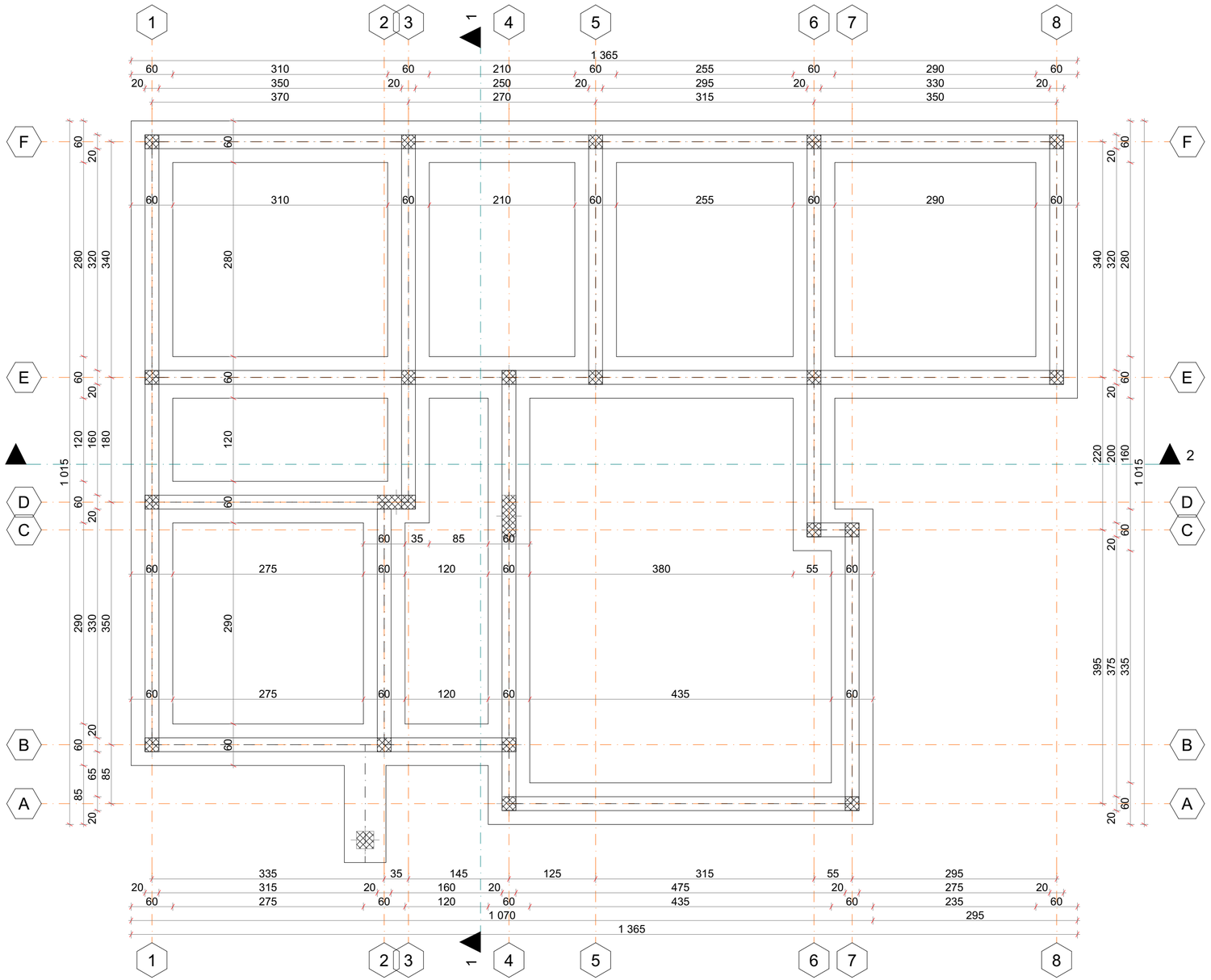
Br. strane: A.01.4

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2026.

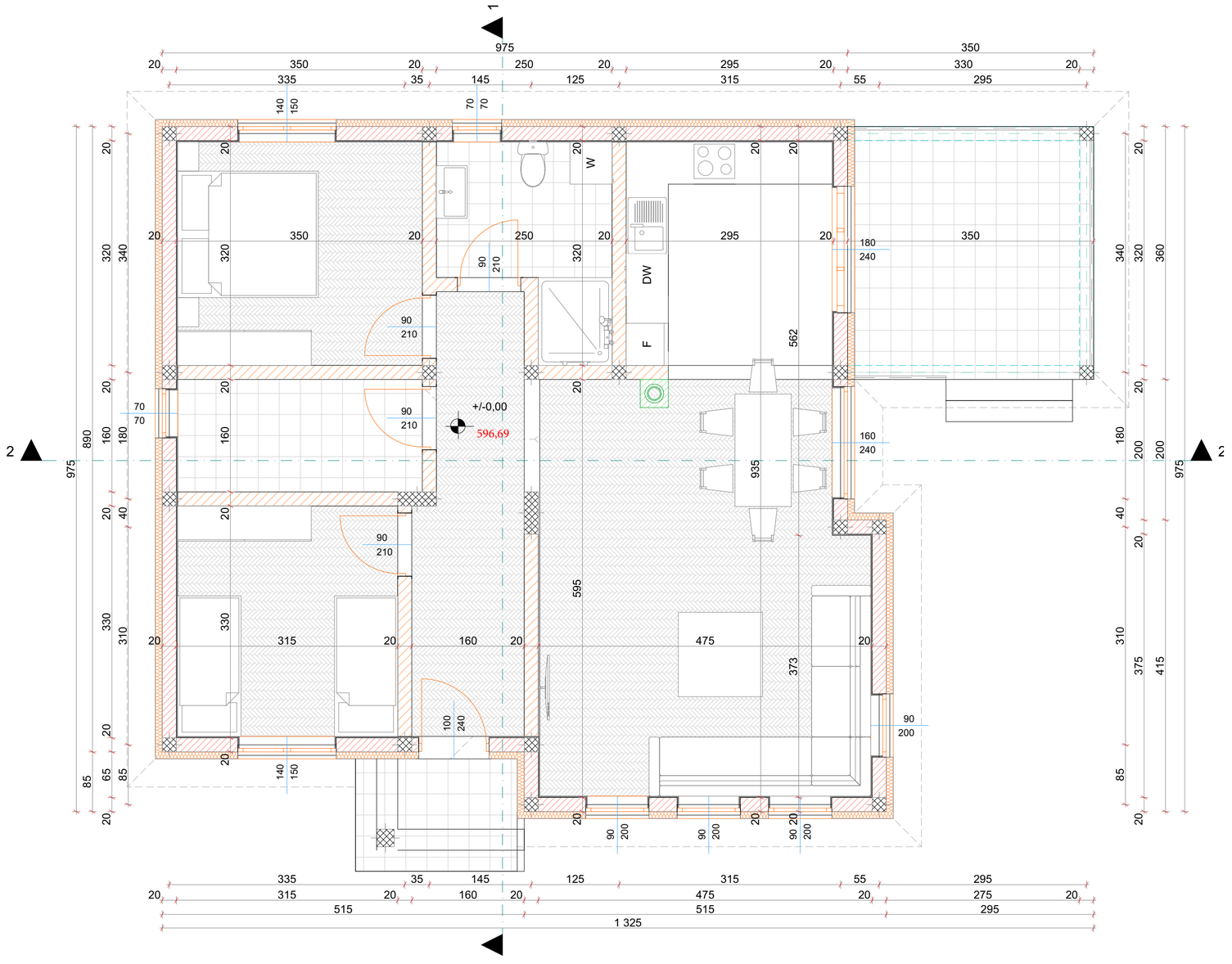
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Ustić Nermin**
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **Temelji** — Br. priloga: 1. — Br. strane: A.01.5
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	3.68m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.06m²
3	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.27m²
4	ostava	keramika	jupol	keramika	5.57m²
5	spavaca soba	parket	jupol	keramika	11.07m²
6	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.14m²
7	kuhinja	keramika	jupol	jupol	9.44m²
8	dnevna soba i trpezarija	keramika	jupol	jupol	26.71m²
9	terasa	keramika	jupol	keramika	12.24m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**94.18m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					**112.00m²**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					**112.00m²**

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Ustić Nermin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **Osnova prizemlja**

Br. priloga: 1.

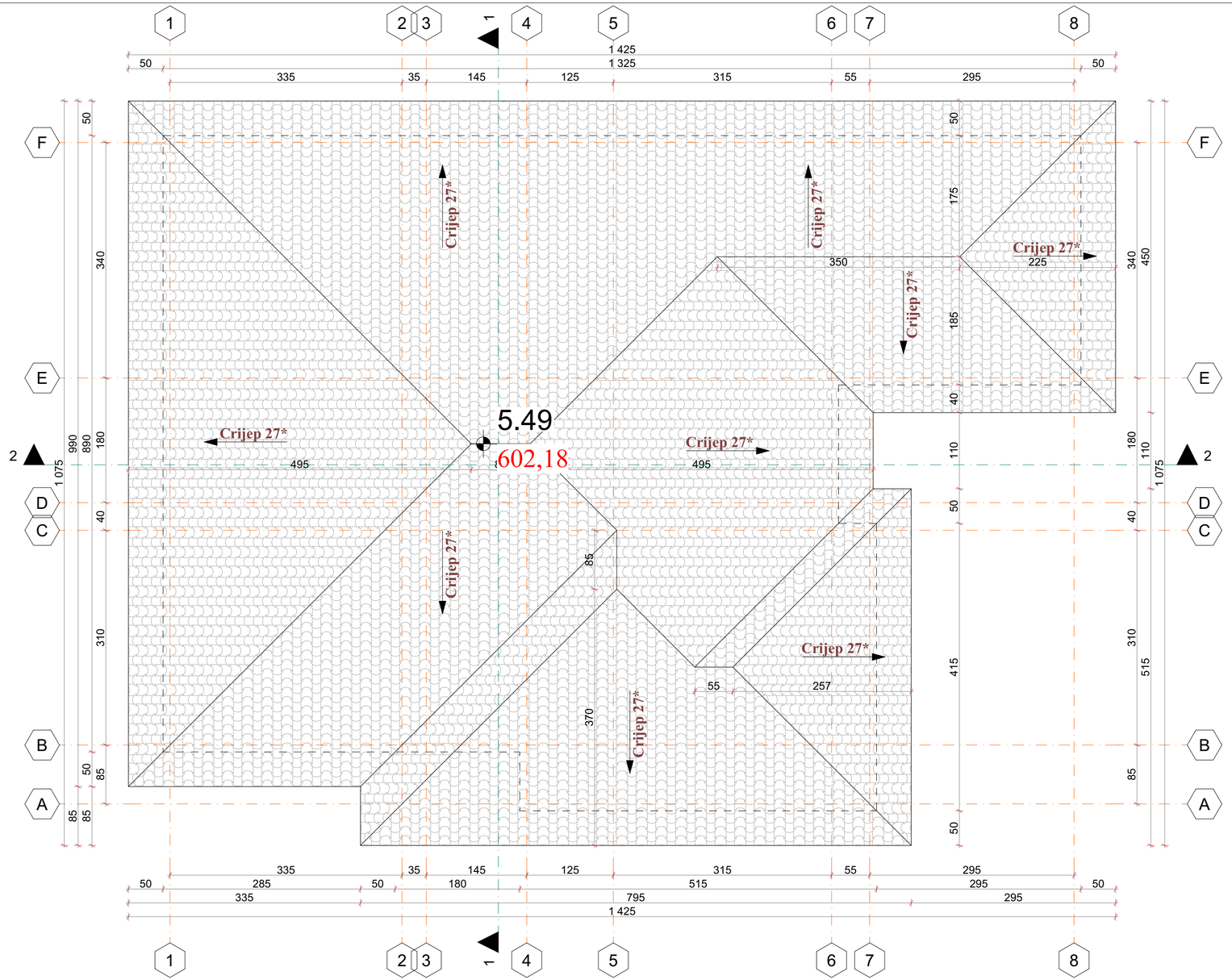
Br. strane: A.01.6

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2026.

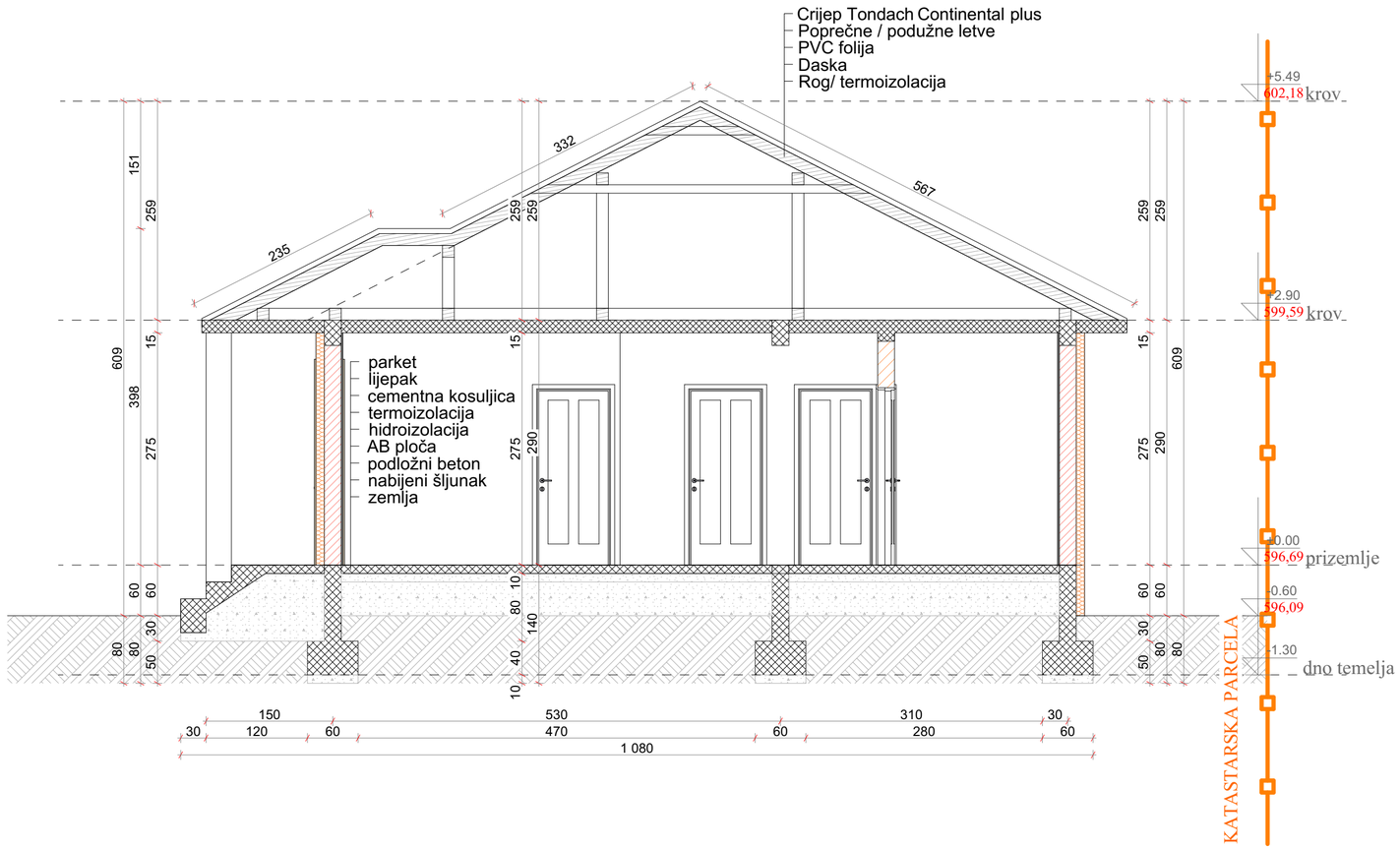
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

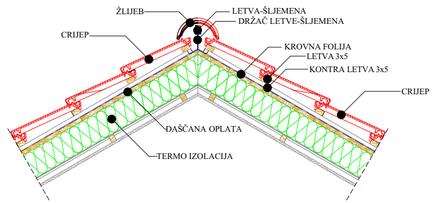
Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Ustić Nermin**
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **Osnova krova** — Br. priloga: 1. — Br. strane: A.01.8
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Ustić Nermin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **presjek 1-1**

Br. priloga: 1.

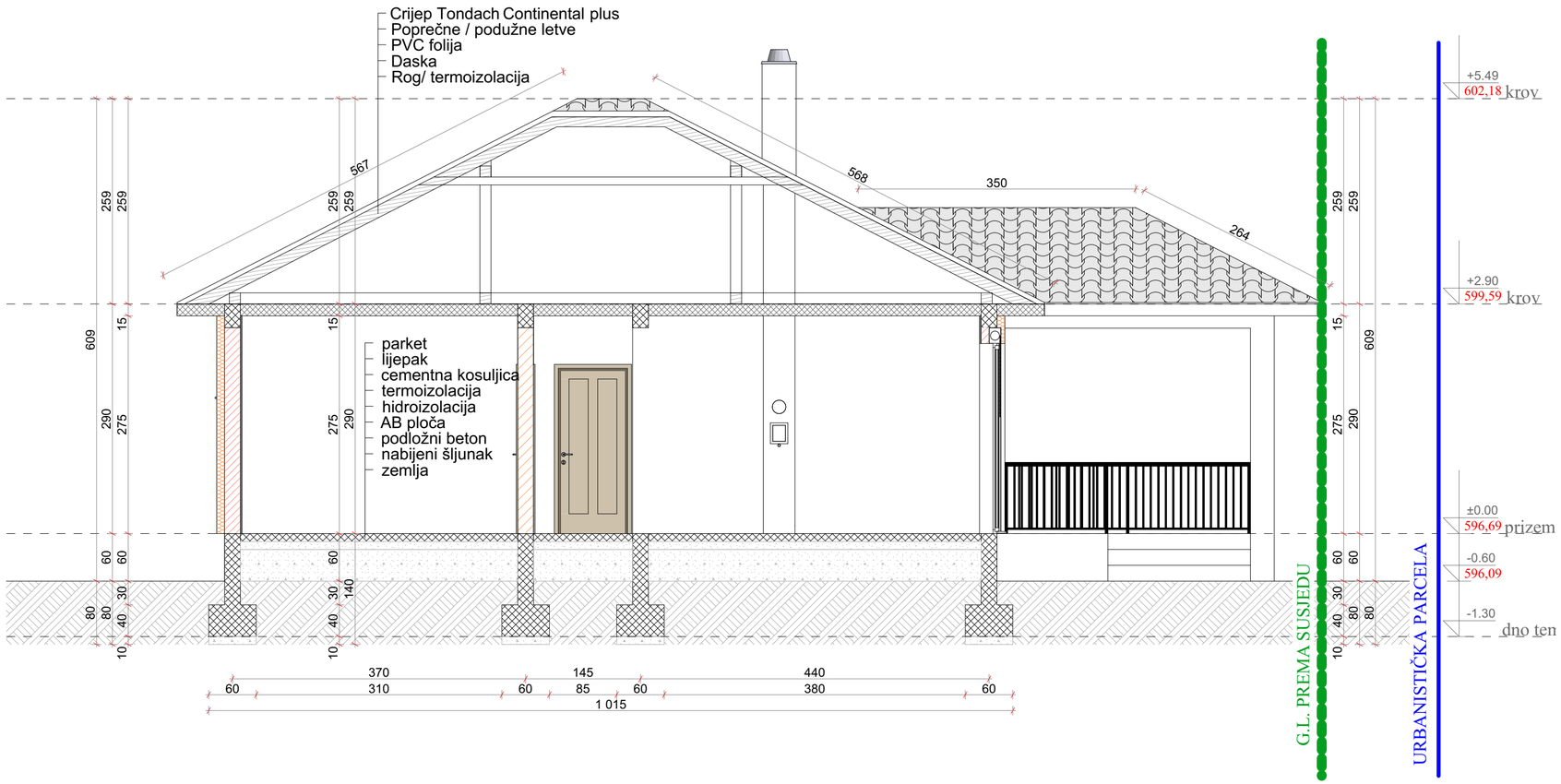
Br. strane: A.02.5.

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

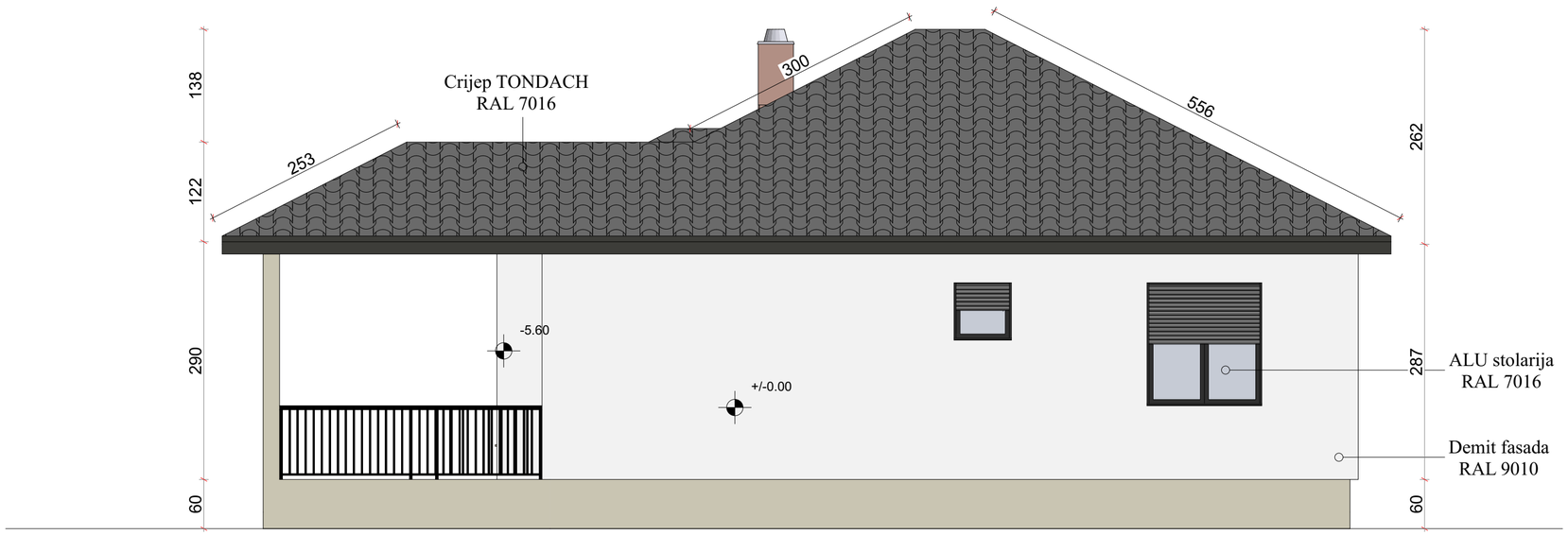
Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	**INVESTITOR:**
	Ustić Nermin
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **Presjek 2-2** — Br. priloga: 1. — Br. strane: A.02.5.2
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.

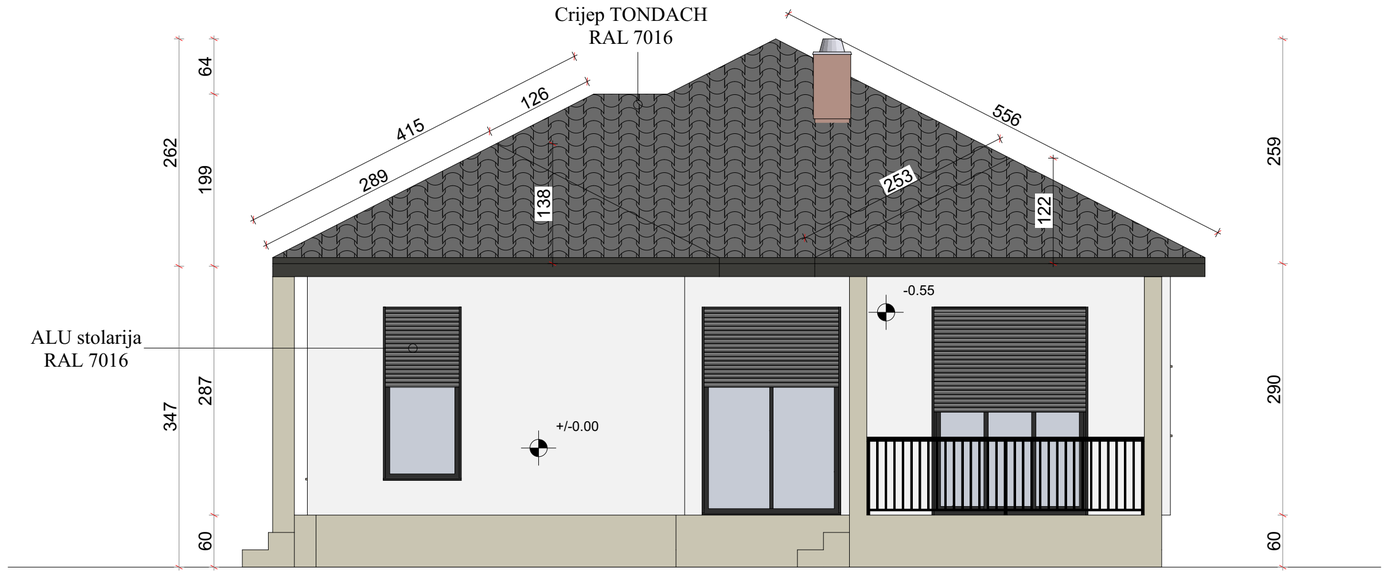
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE

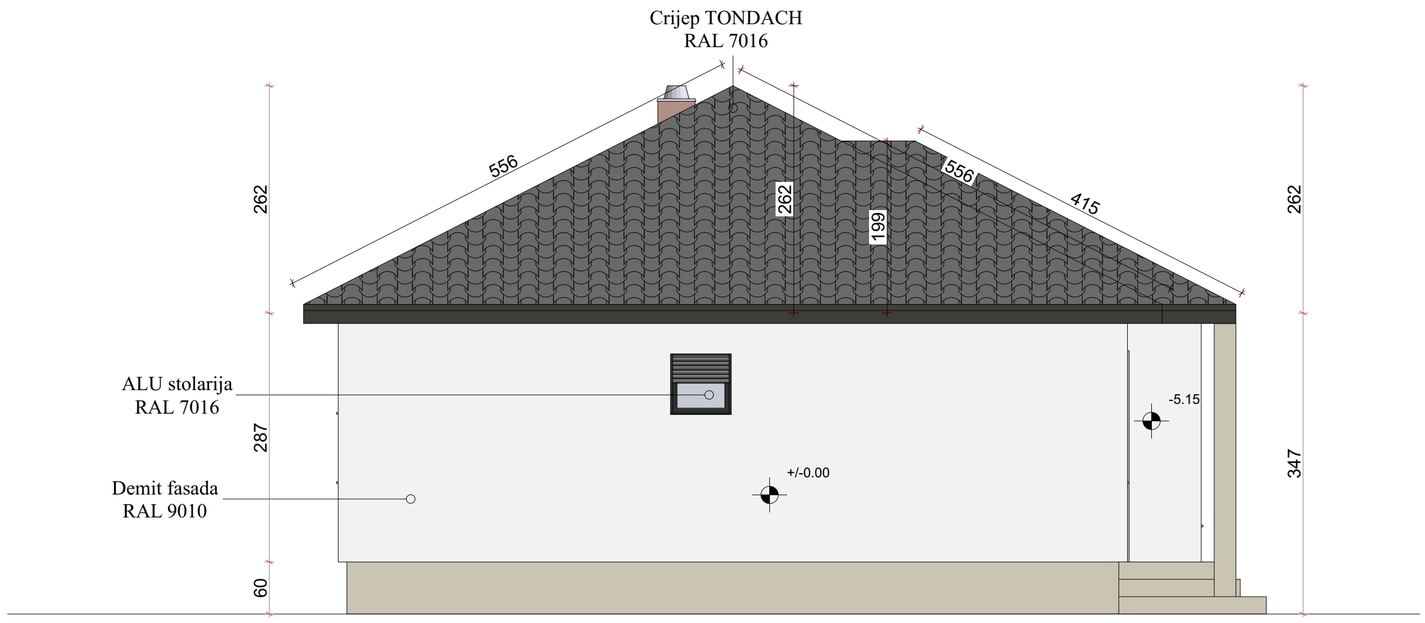




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Ustić Nermin**
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **Fasade** — Br. priloga: 1. — Br. strane: A.02.9
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Ustić Nermin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje

Autor projekta:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Vodeći projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Odgovorni projektant:	*Fuad Šabović dipl.ing.arh.*
Saradnik/ci:	*Emina Čindrak dipl.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **Fasade**

Br. priloga: 1.

Br. strane: A.02.10

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	**INVESTITOR:**
	Ustić Nermin
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:###
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **3D PRIKAZ** — Br. priloga: 1. — Br. strane: #LayID
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Ustić Nermin**
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:###
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **3D PRIKAZ** — Br. priloga: 1. — Br. strane: #LayID
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Ustić Nermin**
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:###
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **3D PRIKAZ** — Br. priloga: 1. — Br. strane: #LayID
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	**INVESTITOR:**
	Ustić Nermin
Objekat: **Stambeni objekat**	Lokacija: Lokacija se odnosi na dio urbanističke parcele UP 304, koji se sastoji od dijela katastarske parcele br.3799/1 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice u zahvatu detaljnog urbanističkog plana naselja Gornje Loznice, opština Bijelo Polje
Autor projekta: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	
Vodeći projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: *Fuad Šabović dipl.ing.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:###
Saradnik/ci: *Emina Čindrak dipl.ing.arh.*	Prilog: **#Layout Name** — Br. priloga: 1. — Br. strane: #LayID
Datum izrade projekta i M.P.: *Septembar, 2026.*	Datum izrade revizije i M.P.