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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



LOKACIJA: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

INVESTITOR: DERVOVIĆ DENIS

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
	Fuad Šabović 2026.09.23 15:09:34 +02'00'		

INVESTITOR[1] DERVOVIĆ DENIS

OBJEKAT[2] STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3] Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine 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

LOKACIJA[2] Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zavatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

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

IZJAVLJUJEM

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Da je dio tehničke dokumentacije:_____urađen u skladu sa:

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

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

INTESA GROUP
Fuad Šabović
2026.09.23
15:09:11 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

INTESA GROUP
Fuad Šabović
2026.09.23 15:09:22
+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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	DERVOVIĆ DENIS
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT[6]	D.O.O. "INTESA GROUP", UL. ŽIVKA ŽIŽIĆA, BIJELO POLJE
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:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.2.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

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

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

Zaključen između:

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

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

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* koji se planira graditi na katastarskoj parceli br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo polje.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

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

Čl.5.

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

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Jul , 2026. god.

DERVOVIĆ DENIS

Denis Dervović

„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:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

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

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

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

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

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

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

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

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

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

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

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

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

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

Zakonski zastupnici

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

Ostali zastupnici

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

Izdato:
02.06.2026 godine u 14:51

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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

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

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

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

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

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

Broj polise: **6-54535**

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

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

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

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

UNIQA

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

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

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

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

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

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA group 2

Za Ugovarača

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.5.RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

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

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	Stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
INVESTITOR:	Dervović Denis
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:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora

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

Br:06/5-332/22-5050/7-89

23.11.2022. god.

Za: Dervović Denis

Adresa: Metanjac , Bijelo Polje
(068 846 914)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/22-5050/5-89 od 23.11.2022.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.827 Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG, br.96/22).

SEKRETAR
Aleksandra Bošković

Crna Gora Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora BIJELO POLJE

Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

Kontakt osoba: Aleksandra Bošković
Sekretarijat za uređenje prostora
tel: +382 (50) 432 921.
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/22-5050/5-89** **Bijelo Polje, 23.11.2022.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21) i podnijetog zahtjeva **Dervović Denisa,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.827 KO Metanjac u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Dervović Denis, Bijelo Polje**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 168 – prepis, br.105-919-5983/2022 od 21.10.2022.godine KO Metanjac katastarska parcela br.827 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 479 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja:	

	-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije koju čini katastarska parcela br.827 KO Metanjac iznosi 479 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta , iznosi minimalno 350m², a maksimalno 500m.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.827 KO Metanjac prema magistralnom putu M-2 Bijelo Polje-Prijepolje. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod ili iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može se formirati minimum 15 metara od regulacione linije.prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati objedinjavanjem sa već postojećim priključkom. Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele je 10m. Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodično stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20m. Minimalna udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi 3m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. **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 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita na radu** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona 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 ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.

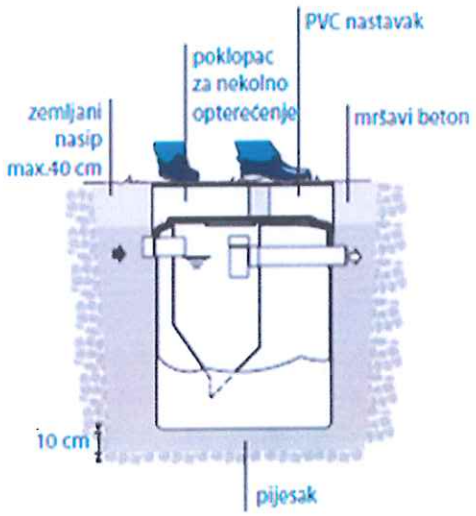
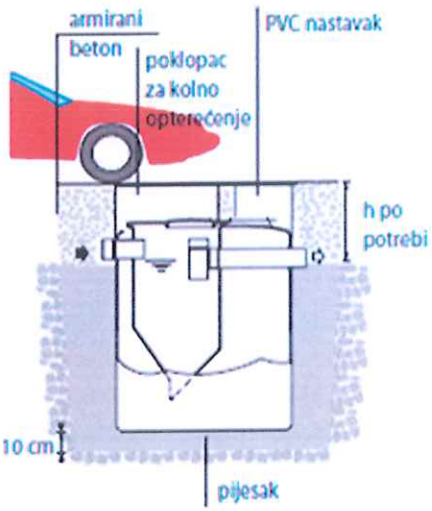
	U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA 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", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
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 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
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.

Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a.
Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.
Zaštitni pojas za elektrovodove
Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.
Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.
Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.
Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.
Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.
Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;
- potreban proračun;
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije Ekološki bioprečistači - septičke bio jame Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.   Sastavni dio ovih uslova su uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“, broj 1463 od 09.11.2022.godine.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na magistralni put Bijelo Polje-Prijepolje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj Podgorica broj 04-10625/2 od 16.11.2022.godine, koji čine 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 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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.Snježni 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	Lokaciju čini katastarska parcela br.827 KO Metanjac
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 479m² Min. 350m²-Max 500m²- stambeni dio parcele
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 na ukupnoj parceli 0,3 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m² (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti. Objekte projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju odgovarajuće vrste vrste objekata. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	

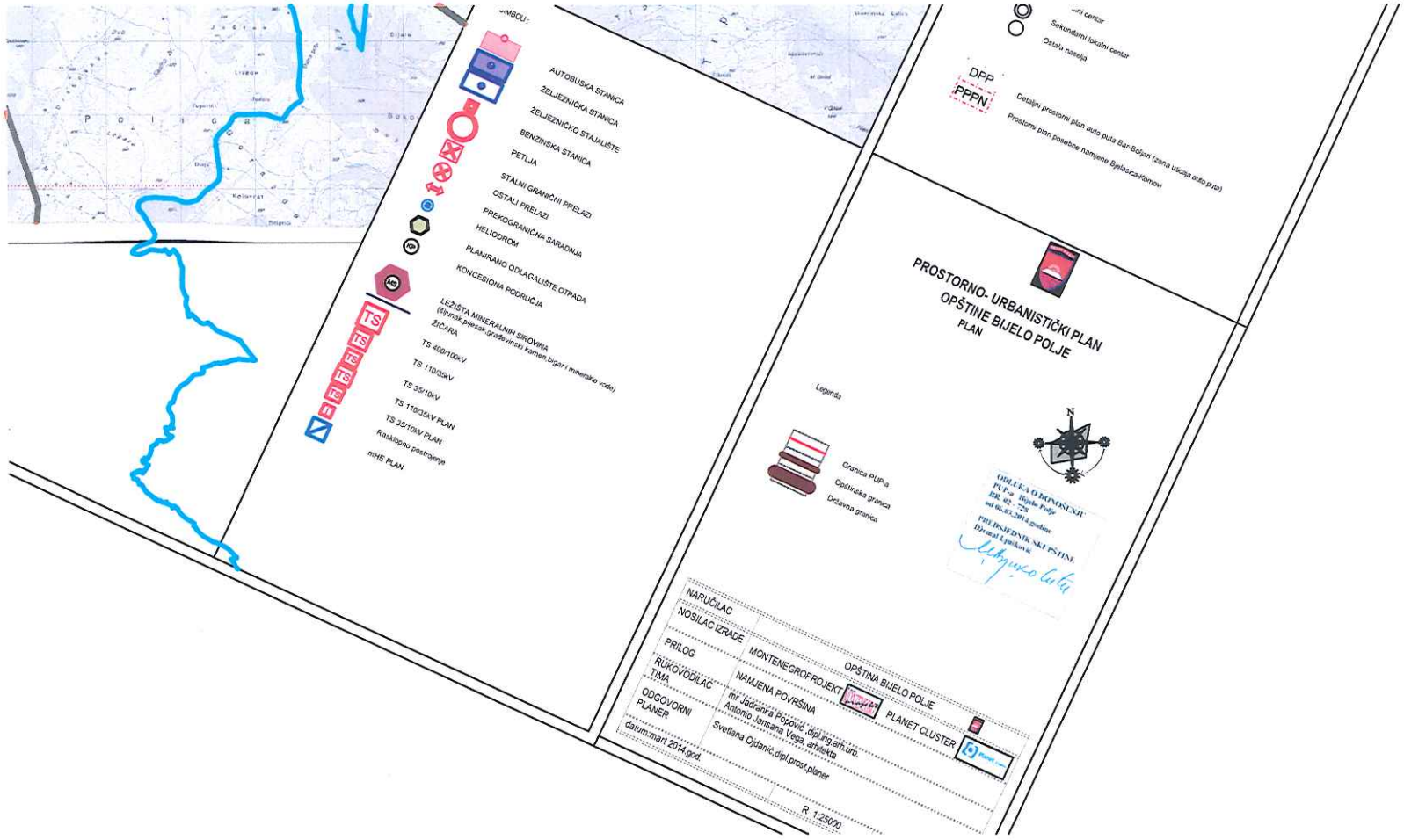
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru parcele. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : -poslovanje (na 1000m2 poslovnog prostora)----------30 PM. -stanovanje (jedan stan)---------- 1 PM Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Objekte graditi u skladu sa principima primjene 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

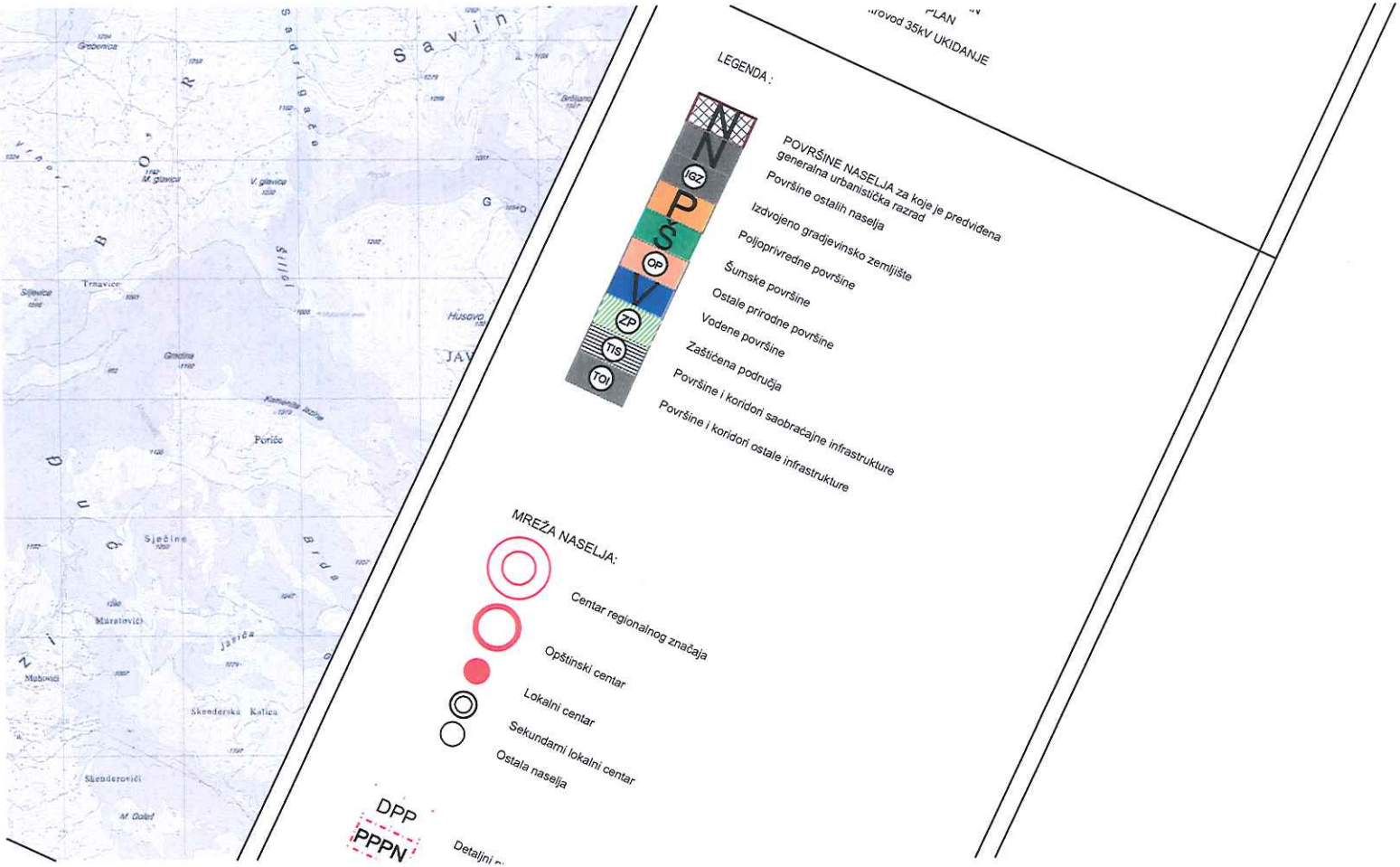
		U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -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 i licenciranje - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	

23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.** 	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija geodetskog plana i list nepokretnosti - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 1463 od 09.11.2022.godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj:04-10625/2 od 16.11.2022.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice.



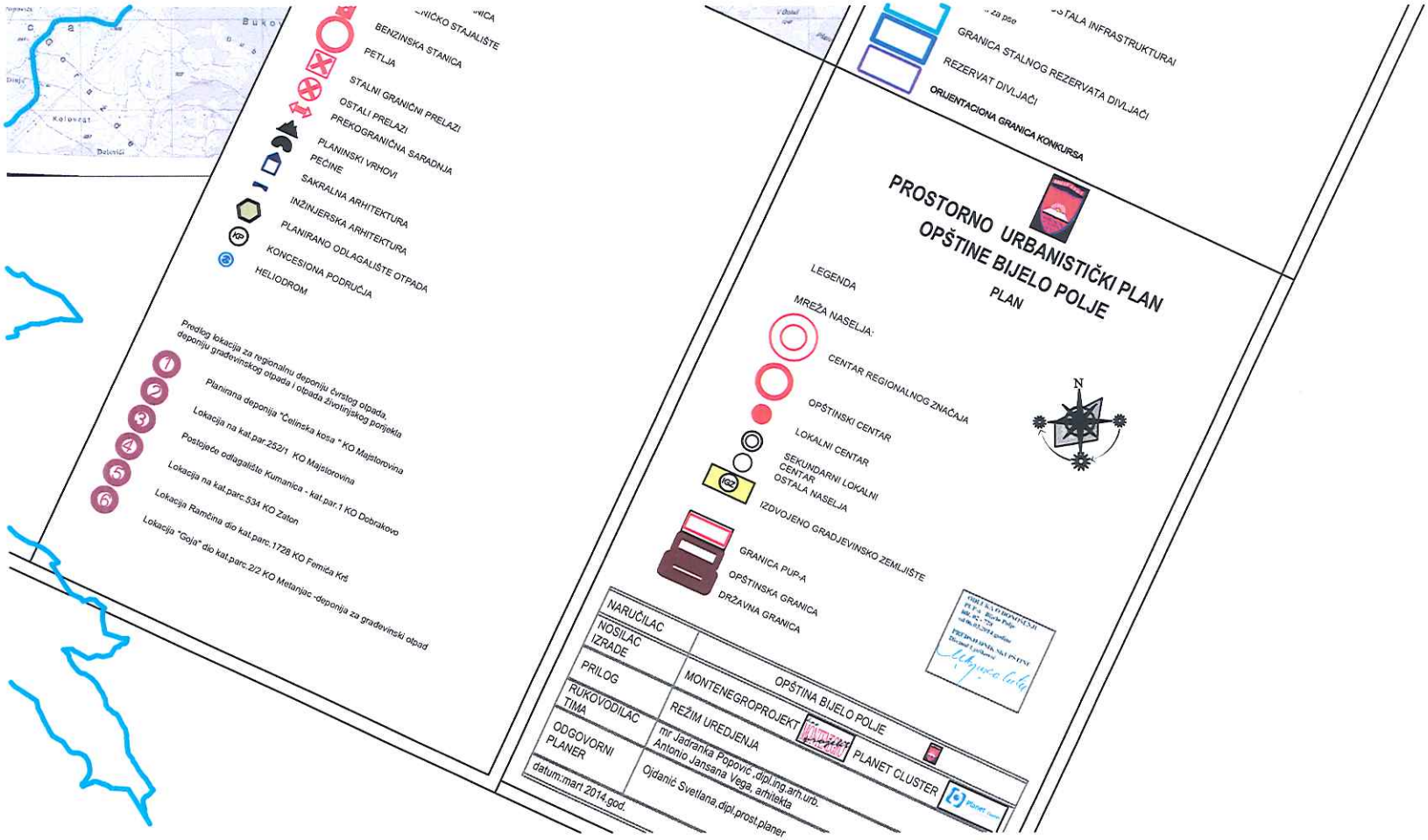
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

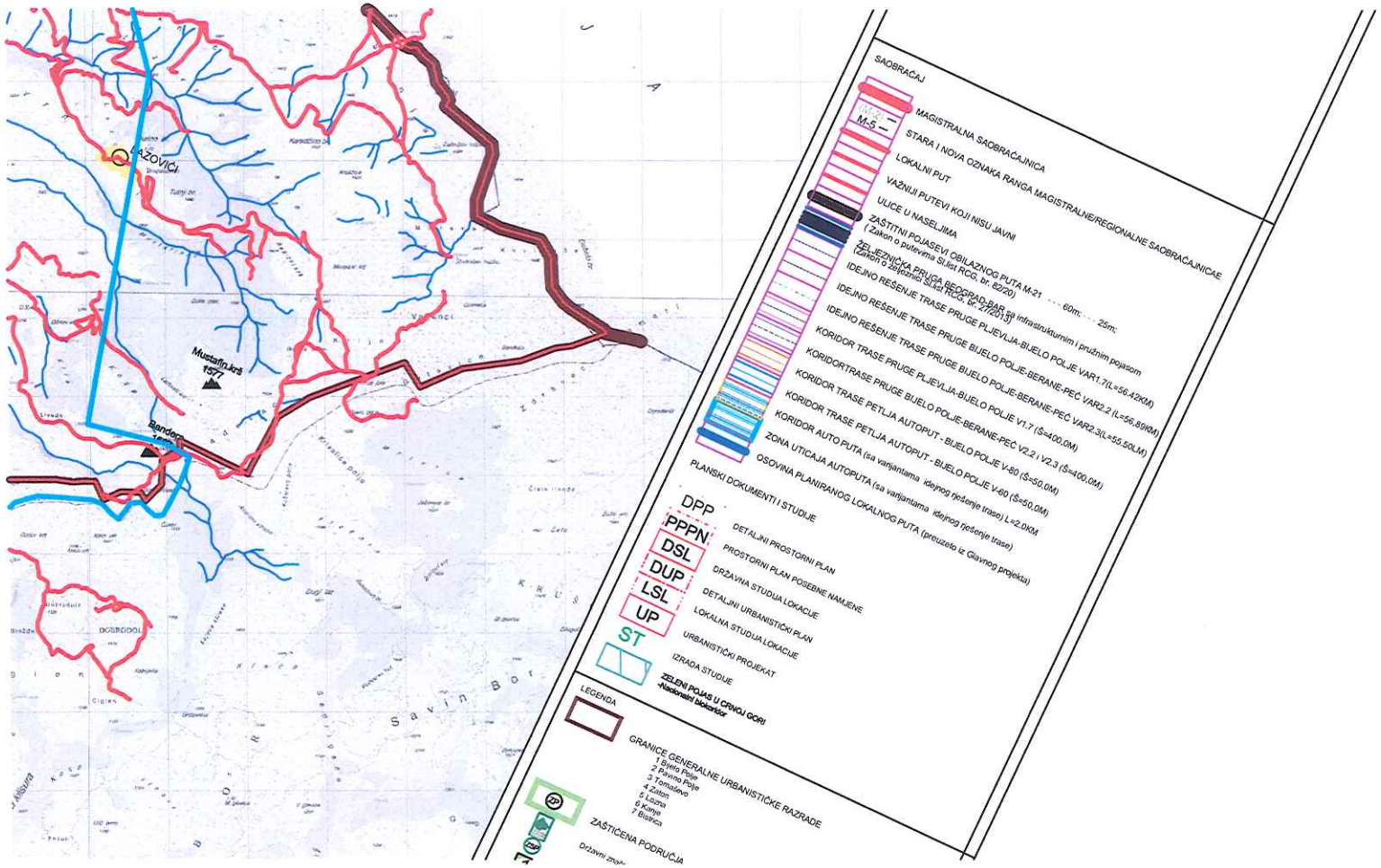

AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
ŽICARA
TS 400/100kV
TS 110/35kV
TS 35/10kV
TS 110/35kV PLAN
TS 35/10kV PLAN
Razvodno postrojenje
mHE PLAN
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja
DPP
PPPN
Detaljni prostorni plan uža zona utjecaja auto puta
Prostorni plan posebne namjene Bjelašnica-Komovi
PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
Legenda
Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica
N
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02-__/24
od 06.02.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dževad Ljuštovac
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
OPŠTINA BIJELO POLJE
PRILOG
NAMJENA POVRŠINA
PLANET CLUSTER
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.
R. 1:25000

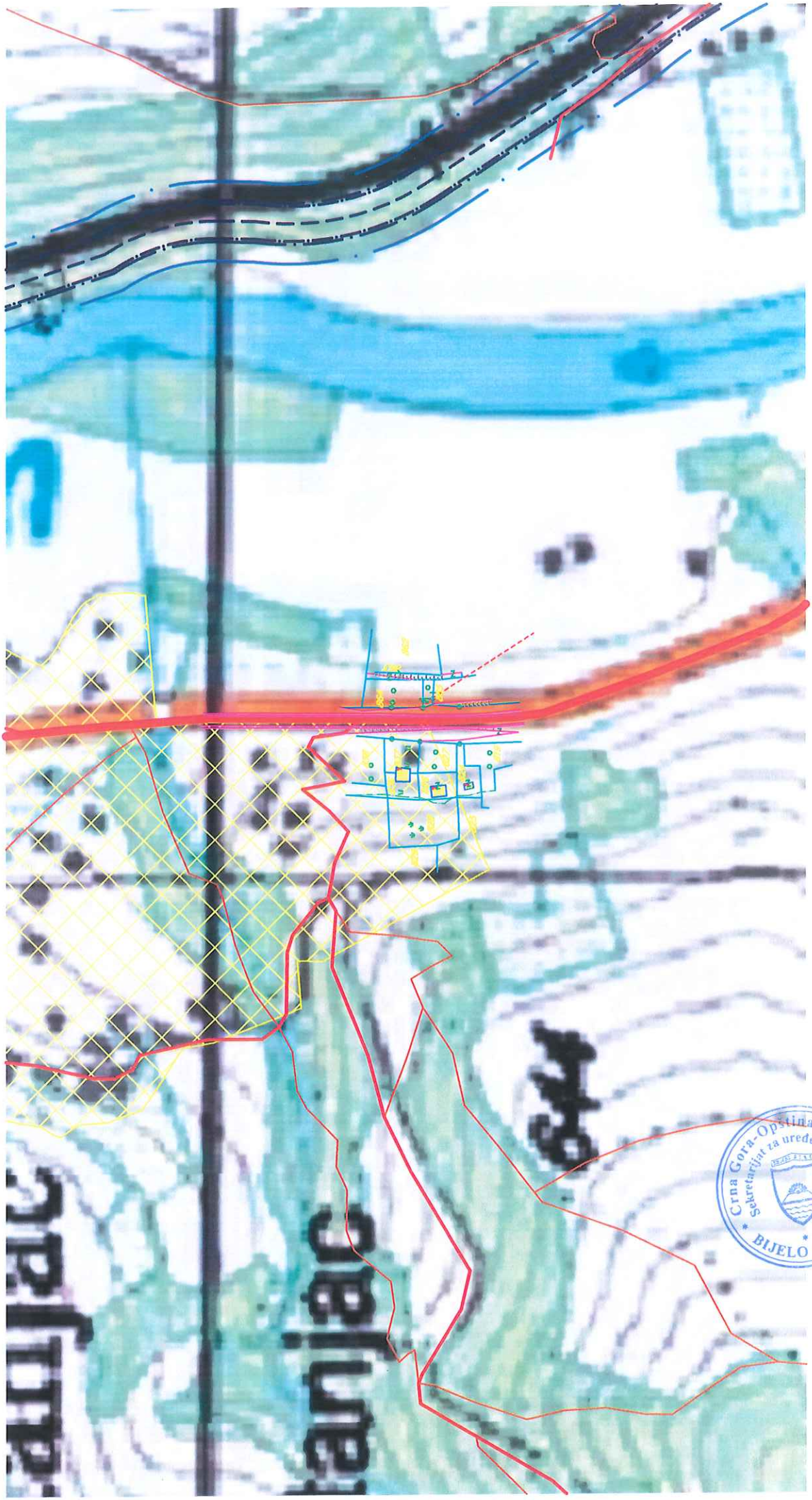

PLAN
Grabovica
Savin
Brka
Bosna
Ilijaš
Trnavice
Husovo
Poriče
Sječine
Mušići
Skenderovići
Kamenita Bazina
Grmolina
Jasenica
Mutnica
Vrbas
Una
Sana
Lašva
Bosna
Drina
Drina
Bosna
Sava
Sava
Bosna
Bosna
Bosna



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


AUTOBUSKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM
Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Femića Krš
Lokacija "Gojа" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad
OSTALA INFRASTRUKTURAI
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
MREŽA NASELJA:
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
N
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
REŽIM UREDJENJA
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.


PLAŽOVIĆI
Mustafin Jurš
1577
Bandera
1435
DOBRODOL
Savin Bor
SAOBRAĆAJ
M-5
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICAE
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ..... 60m; ..... 25m.
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG. br. 62/20)
(Zakon o željeznici Sl.list RCG. br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56,42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55,50LM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V1.7 ($=400,0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 ($=400,0M)
KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 ($=50,0M)
KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)
KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 ($=50,0M)
ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM
OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP
PPPN
DETALJNI PROSTORNI PLAN
DSL
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DUP
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
LSL
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
UP
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
ST
URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRADA STUDIJE
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni biodiverzitet
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zatrn
5 Lozna
6 Kovač
7 Bistrica
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni značaj


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

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-a

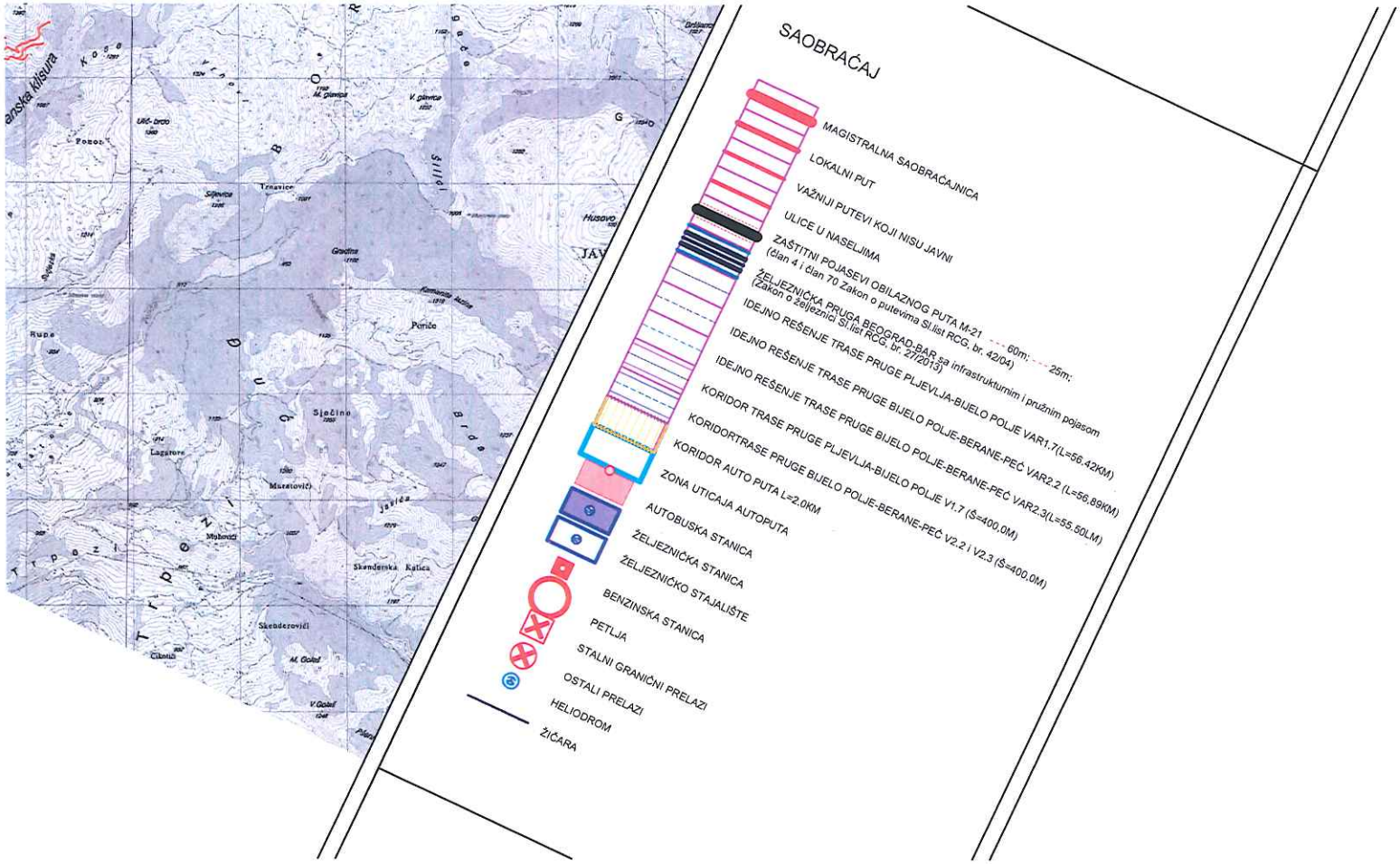
OPŠTINSKA GRANICA

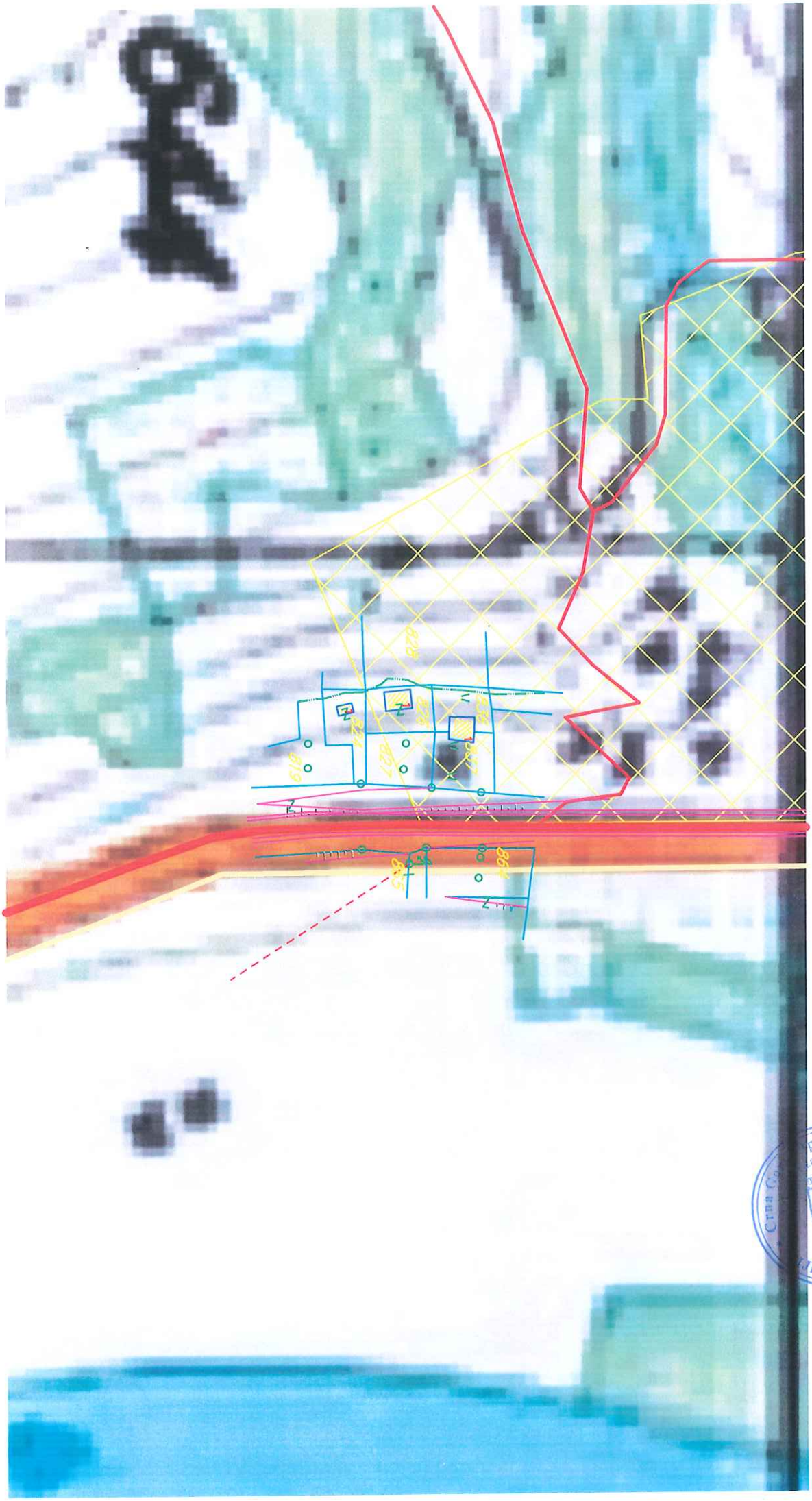
DRŽAVNA GRANICA

N

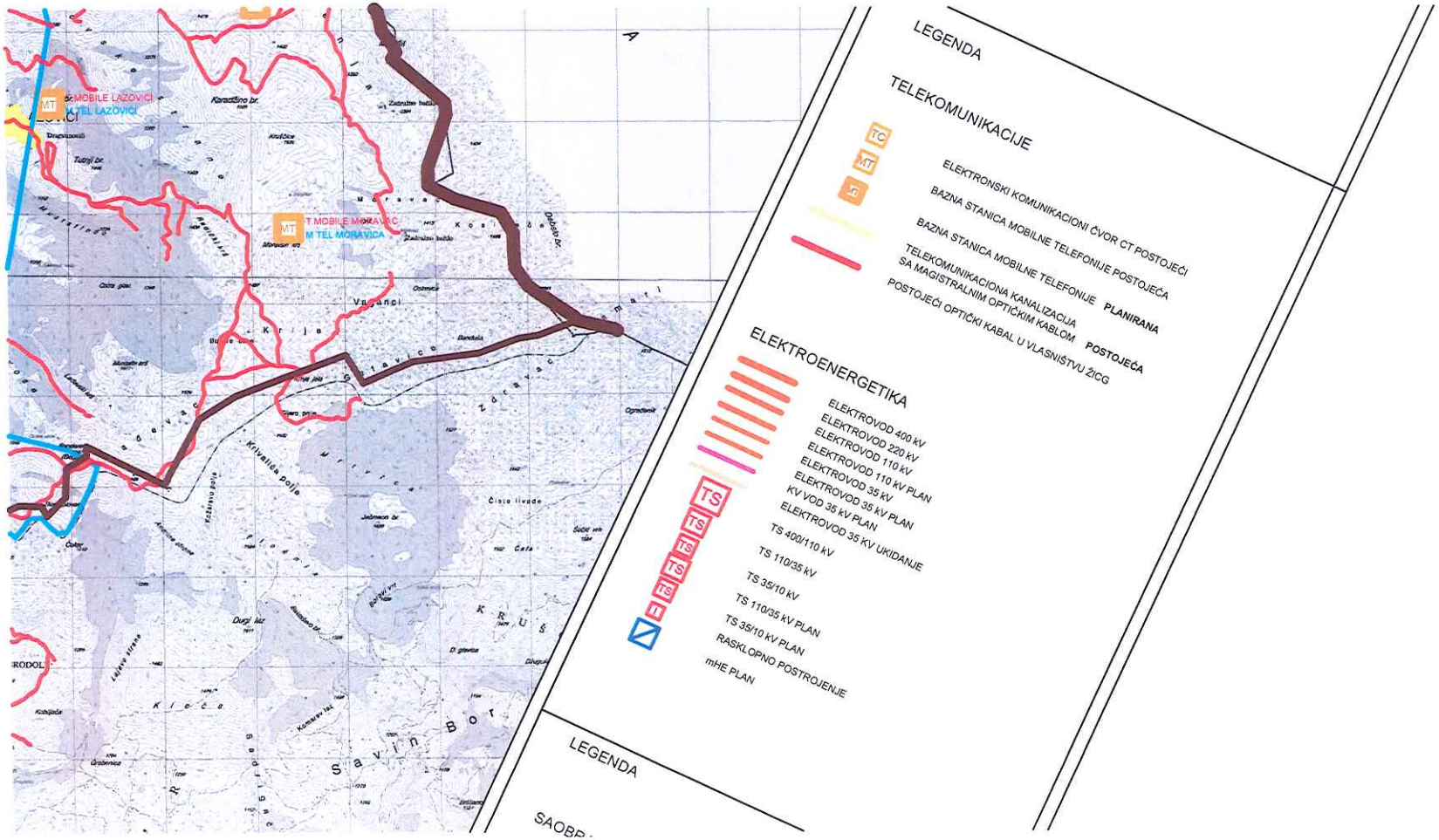
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
RUKOVODILAC TIMA	Saobraćaj
ODGOVORNI PLANER	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	R. 1:25000

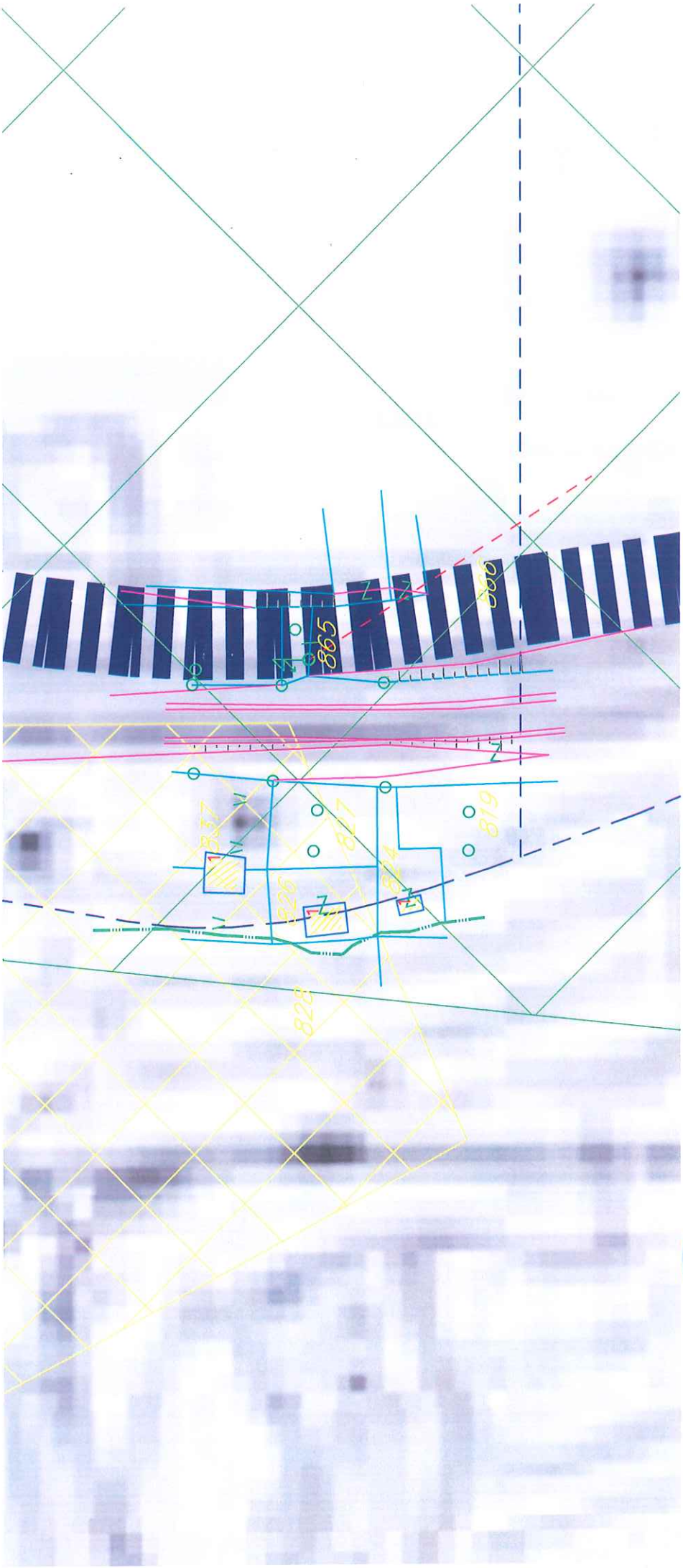
PLANET CLUSTER


SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m:
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
HELIODROM
ŽIČARA
Trnavice
Gradina
Rupe
Perića
Sjećino
Lagarore
Muratović
Mahovići
Skenderovići
Skenderska Kalica
Trpezi
Tripezi
Husovo
Orlišanci
Poloz
Sljivica
Kamenita Ruđina
Ćikonja
M. Golač
V. Golač




REZERVOAR
GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK
CS1
Izvor vode preko 1000 L/s
Izvor vode od 100-1000 L/s
Izvor vode od 10-100 L/s
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
N
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER
Antonio Jansana Vega, arhitekta
Zoran Dašić, dipl.ing.grad.
Nataša Novović, dipl.ing.grad.
Željka Maraš, dipl.ing.el.
Nada Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.


T MOBILE LAZOVICI
M TEL LAZOVICI
T MOBILE MORAVAC
M TEL MORAVICA
LEGENDA
TELEKOMUNIKACIJE
TC
MT
ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG
ELEKTROENERGETIKA
TS
ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
ELEKTROVOD 35 kV PLAN
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
TS 400/110 kV
TS 110/35 kV
TS 35/10 kV
TS 110/35 kV PLAN
TS 35/10 kV PLAN
RASKLOPNO POSTROJENJE
mHE PLAN
LEGENDA
SAOBR



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


MREŽA NASELJA
Centar regionalnog značaja
Opštinski centar
Lokalni centar
Sekundarni lokalni centar
Ostala naselja
Granica generalne urbanističke razrade
Naselja
Površina groblja
Zona uticaja auto-puta
OPP "Auto put Bar-Boljare"
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
LEGENDA
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
N
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Pogrović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER
mr Lenka Bulatović, dipl.arheolog
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh
datum: mart 2014.god.
R 1:25000
list br. 7

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
NATURA 2000
EMERALD područja u Crnoj Gori
Zaštićene biljne vrste
Loroglossum hircinum /L./Rich
Myricaria emestmeyeri
Campanula secundiflora Vis & Panc.
Crocus chrisanthus
EKOLOŠKI ZNAČAJNI LOKALITETI
NACIONALNI BIO-KORIDOR
Popiavno područje
Linija za rijeke
Dvostruka linija za rijeku-uređenje vodotoka
Vodotok (II kategorija)
Zaštitno područje vodoizvorišta
Izvorište vode veća od 1000l/s
Izvorište vode od 100 do 1000l/s
Izvorište vode od 10 do 100l/s
Koncesiona područ
1
2
3
4
EZL
IZ


862
869
868
866
863
864
865
838
837
827
819
824
836
826
835
828
825
833
829

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-10625/2
Podgorica,16.11.2022.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: Dervović Denis

Veza – Zahtjev br. 06/5-332/22-5050/3-89 od 28.10.2022.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje – **Sekretarijat za uređenje prostora** za potrebe Investitora **Dervović Denisa,** radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.827 KO Metanjac uz magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje -Barski Most u mjestu Metanjac, u obuhvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20) izdaje sljedeće;

SOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu može da se formira minimum 15m od regulacione linije.
Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati objedinjavanjem sa već postojećim priključkom.
Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.
Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti.
Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.
Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje – postojeći priključak, bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

Direktor
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove
Pisarnica
Primljeno: 11. 11. 2022

Organizaciona jedinica	Broj	Prilog
06	332/22	5050/3

Datum: 09.11.2022.god.
Djelovodni broj: 1463

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Derović Denisa*** iz Bijelog Polja, *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 827 KO Metanjac.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, *br. 06/5-332/22-5050/4-89 od 28.10.2022.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 827 KO Metanjac.

V o d o v o d n a *mreža za ovo naselje* ***ne postoji.***

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a 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 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.

28000000021
105-919-5983/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-5983/2022
Datum: 21.10.2022.
KO: METANJAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/22-5050/1-89, , za potrebe SL. , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 168 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1608990280012	DERVOVIĆ DENIS VOLJAVAC BIJELO POLJE Voljavac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
827	2 8	NA STRANU VOĆNJAK	3	479	3.31	1/2020 168/1	
Ukupno				**479**	**3.31**		

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 KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 16

Ovlašćeno lice:

Mađgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 12:49:05

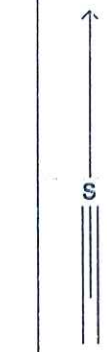
0152564

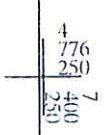
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/22-274-DJ
Datum: 24.10.2022.

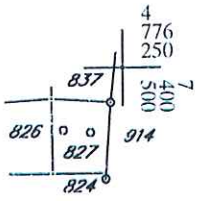
Katastarska opština: METANJAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 827

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500











IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Cvjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj:03/01-9800/2
Podgorica, 02.09.2026.godine

DERVOVIĆ DENIS

PREDMET: Dervović Denis – dopuna saobraćajno – tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije

OBJEKAT: Izgradnja objekta na kat.parceli broj 827 KO Metanjac

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Dervović Denisa, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-9800/1 od 01.09.2026.godine, radi izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parceli broj 827 KO Metanjac u obuhvatu PUP-a Bijelo Polje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20, 140/22 i 39/26) a u vezi člana 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list" br.19/25, 28/25 i 49/25) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

1. **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi**

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele i putne parcele.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i definisati je na ne manje od 15m od ivice kolovoza magistralnog puta M-2. Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati objedinjavanjem sa već postojećim priključkom. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. **Posebni saobraćajno-tehnički uslovi**

Posebno saobraćajno-tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko-tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.Računska brzina za proračun priključka na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (neophodna djelatnost planiranog objekta) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put. Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda. Sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat-faza saobraćaj – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Izdavanjem ovih saobraćajno-tehničkih uslova, van snage se stavljaju saobraćajno tehnički uslovi br. 04-10625/2 od 16.11.2022.godine

Obradio:
mr.Aleksandar Janković, dipl.ing.saobr.

Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:
Radojica Poleksić dipl.ing.građ.

v.d.Direktor
Luka Mugoša

DOSTAVLJENO:
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Br. 06/5-332/26-877/1-192
Bijelo Polje, 15. 09. 2026.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, postupajući po zahtjevu DOO "INTESA GROUP" vrši izmjenu urbanističko– tehničkih uslova br. 06/5-332/22-5050/5-89 od 23. 11. 2022.godine, propisane po zahtjevu Dervović Denisa, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 827 KO Metanjac u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22), na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora (,,Sl. list Crne Gore", br.19/25), i z d a j e

IZMJENA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
Br. 06/5-332/22-5050/5-89 od 23.11.2022.godine

Urbanističko – tehnički uslovi br. 06/5-332/22-5050/5-89 od 23.11.2022.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 827 KO Metanjac u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22) , mijenjaju se na sledeći način:

Tačka 7.3. (Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama) – mijenja se i glasi:

"Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.827 KO Metanjac prema magistralnom putu M-2 Bijelo Polje-Prijepolje.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod ili iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i definisati je na ne manjoj udaljenosti od 15 metara od ivice kolovoza magistralnog puta M-2. Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao Slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati objedinjavanjem sa već postojećim priključkom. Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.
Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele je 10m.
Minimalna udaljenost ekonomskog objekta od porodično stambenog, odnosno poslovnog objekta je 20m.
Minimalna udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi 3m.
Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

SAMOSTALNI SAVJETNIK II
Nevena Čabarkapa

Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - 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:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

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

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

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

Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,

Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT

Na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: Dervović Denis

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*

DENIS DERVOVIĆ

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:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

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

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: Dervović Denis

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

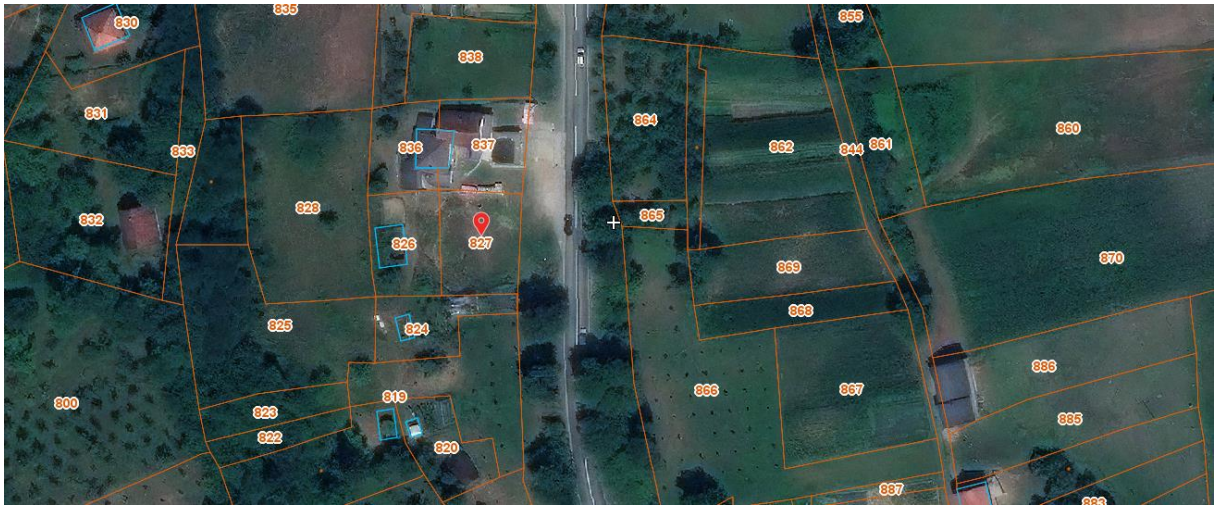


Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za uređenje prostora	Broj: 06/5-332/22-5050/5-89 Od 23.11.2022.godine
Katastarska opstina	Metanjac
Katastarske parcele	827
Urbanistička parcela	/
Povrsina katastarske parcele	479 m^2 Stambeni dio parcele min 350 m^2 – max 500 m^2
Povrsina urbanističke parcele	/
max indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
max indesk izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
BGP gradj. povrsina objekta	500 m^2
Maksimalna spratnost	-P + 1 + Pk

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Lokacija se odnosi na navedenu katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim naseljima na poljoprivrednom zemljištu.



SLIKA1:izvor geoportal

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

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

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

- **TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		**Ostvareni parametri idejnim rjesenjem**
Povrsina lokacije	479m^2	
Indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta	**0.28** na ukupnoj parceli **0.30** na stambenom dijelu dvorišta
Indeks izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu dvorišta	**0.29** na ukupnoj parceli **0.31** na stambenom dijelu dvorišta
Max BGP objekta	500,00 m^2	**139.60** m^2
Max spratnost	**-P + 1 +Pk**	**P + 0**

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/5-332/22-5050/5-89 od 23.11.2022. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 168 – prepis, KO Metanjac, katastarska parcela br.827 evidentirana je kao voćnjak površine 479 m^2.

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat, individualno stanovanje, odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje (P+0).
Prizemlje je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa dnevnim sobom, kuhinjom I trpezarijom, hodnikom, kupatilom, spavaćom sobom, ostavom I garažom. Bruto površina prizemlja iznosi **P=139.60m^2.**
Projektom je predviđena spratnost P+0, neto površina iznosi P=119,80m^2.

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je površina pod objektom P=**133.60** m^2 kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti na ukupnoj parceli **0.28**, što je manje

od datog indeksa zauzetosti, ostvareni indeks zauzetosti na stambenom dijelu dvorišta **0,30** što je jednako dozvoljenom indeksu.
Vertikalni gabariti objekta su P+0, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je P=**139,60** m^2, što čini ostvareni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli **0.29**, što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti, ostvareni indeks izgrađenosti na stambenom dijelu parcele je **0,31** što je manje od zadatog indeksa.
Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je jedno parking mjesto.
Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu od 479 m^2 I površinu stambenog dijela dvorišta od 450 m^2, prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "GEODETING" d.o.o. iz Bijelog Polja.
Objekat se priključuje na magistralni put Bijelo Polje – Prijepolje, prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj Podgorica broj 04-10625/2 od 16.11.2022.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
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	6.00m^2
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.20m^2
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.40m^2
4	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.90m^2
5	ostava	keramika	jupol	keramika	2.20m^2
6	dnevni b. kuh.i trpezarija	keramika	jupol	jupol	28.70m^2
7	graža		jupol	jupol	58.40m^2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**119.80m^2**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					**139.60m^2**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					**139.60m^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.

- 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 dvovodni nagiba 15°, krovni pokrivač crijep RAL 2001.

- **RAL KARTA**

- Krem bijela boja fasada……..RAL 1013
- Siva boja fasada……...RAL 7024

- **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 za vanjsko 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 61,41 %

Bijelo Polje, Jul , 2026.god.

Sastavio:

Fuad Šabović, dip.ing.arh.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE,Jul , 2026. god M.P

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *

_____

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

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

na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: **DERVOVIĆ DENIS**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/5-332/22-5050/7-89 od 23.11.2022.**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarske parcele br. 827	479m^2 Stambeni dio dvorišta min 350 m^2- max 500 m^2	Stambeni dio dvorišta 450 m^2
Katastarska opstina	Metanjac	/
Zadati indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu dvorišta	0,28 na ukupnoj parceli 0,30na stambenom dijelu dvorišta
Zadati indeks izgradjenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,0 na stambenom dijelu dvorišta	0,29 na ukupnoj parceli 0,31 na stambenom dijelu dvorišta
Max spratnost	-P + 1 + Pk	P + 0
Krov		Krov dvovodni nagiba 15^o
Parking mjesta	U okviru parcele.	1 PM

Objekat se priključuje na magistralni put Bijelo Polje-Prijepolje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj Podgorica broj 04-10625/2 od 16.11.2022.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.

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

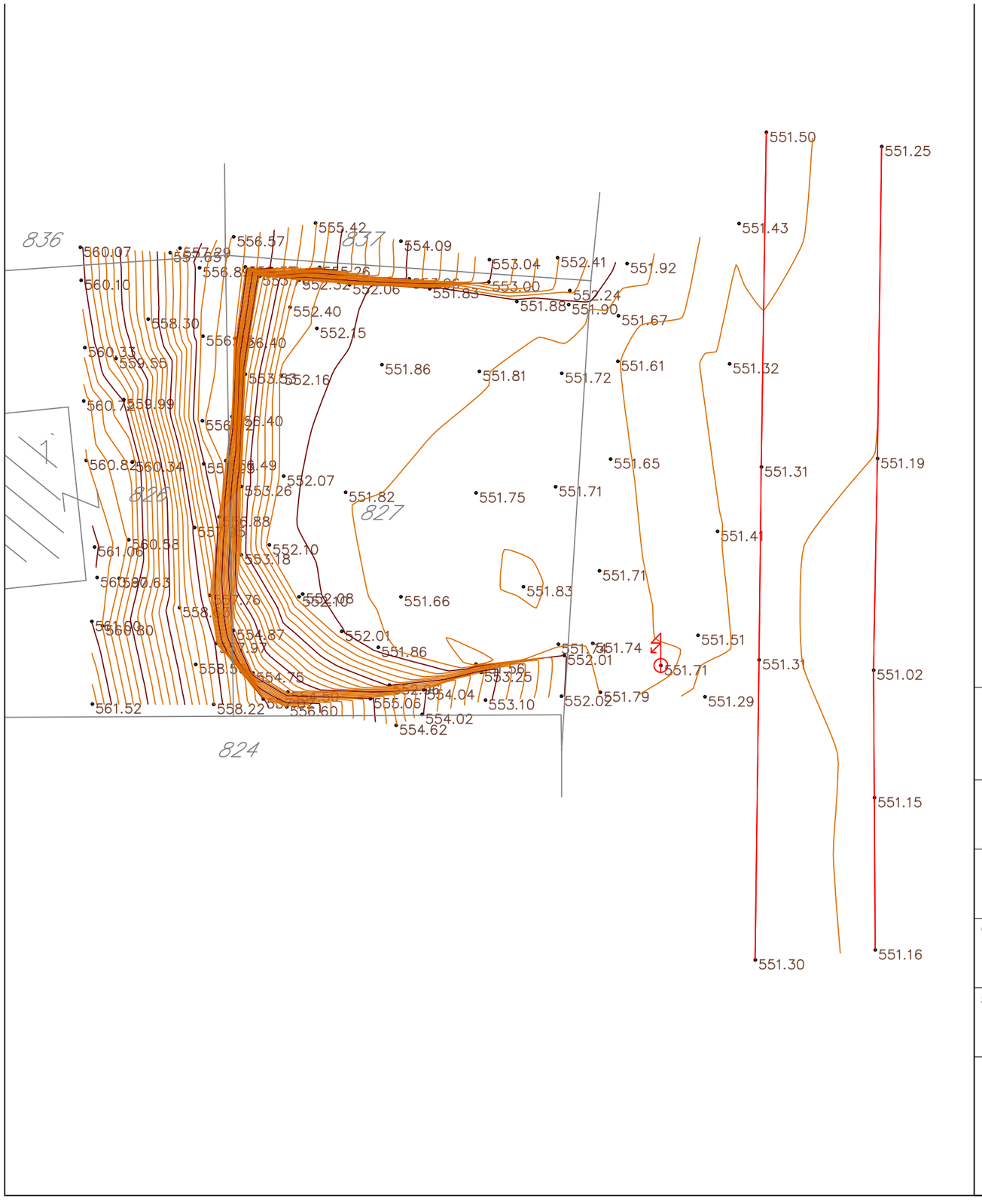
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DERVOVIĆ DENIS
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br. 827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



L E G E N D A:

Stanje službene evidencije

Asfalt

827 Broj kat.parcele

Betonski stub

GEODETING D.O.O. **Agencija za geodetske poslove**		Investitior: Dervović Denis	
Objekat:		Lokacija: KP 826 i KP 827, K.O. Metanjac, O.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:	Br. priloga:	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Maj, 2022.		Datum revizije i M.P.	

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE



OBJEKAT (P+1)

ULAZ U OBJEKAT

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

PROCENAT ZELENILA 62.42%

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:500

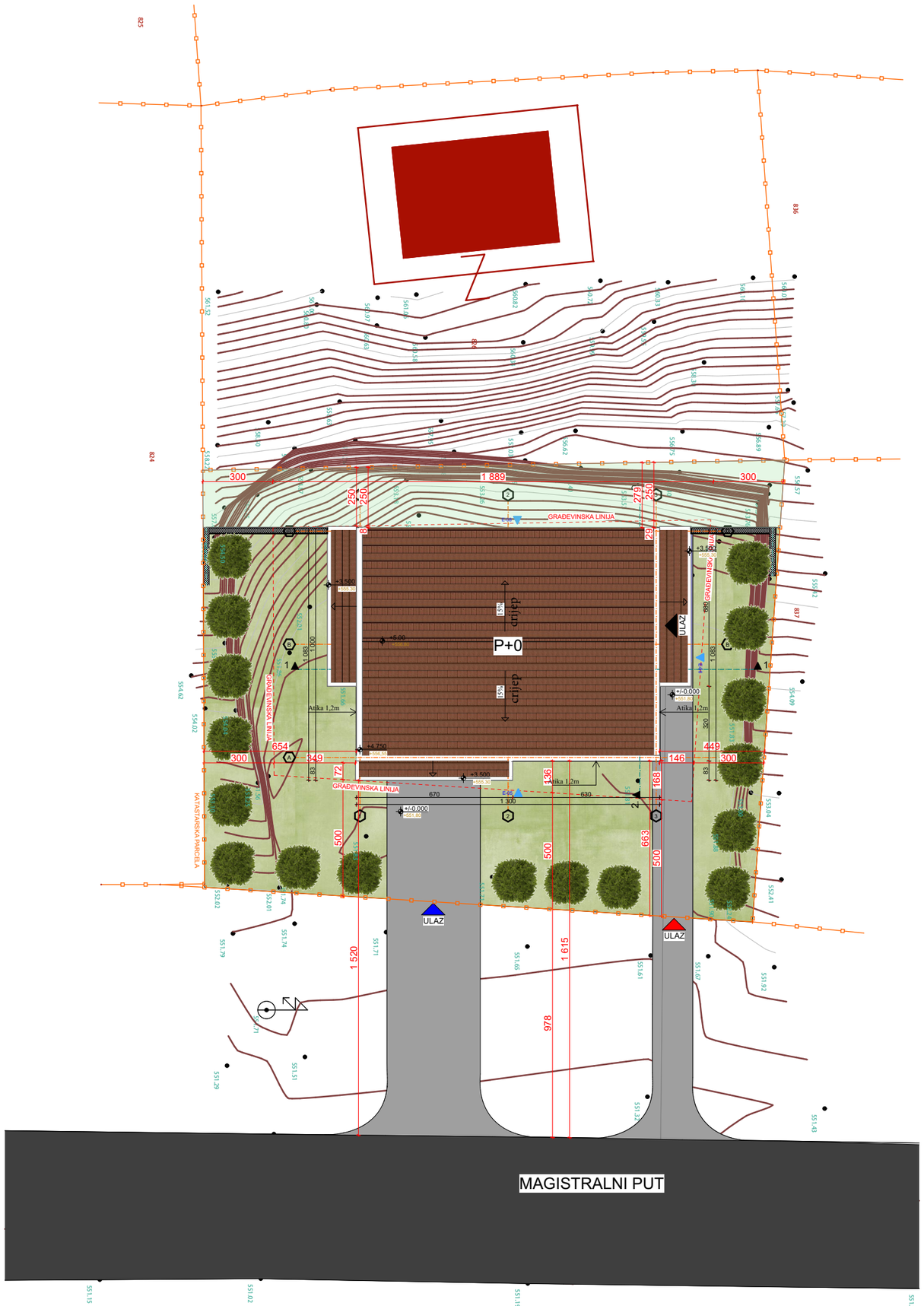
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacioni plan	####	A.01.1

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



OBJEKAT (P+1)

ULAZ U OBJEKAT

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

PROCENAT ZELENILA 62.42%

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

Prilog: **Situacija**

Br. priloga: ####

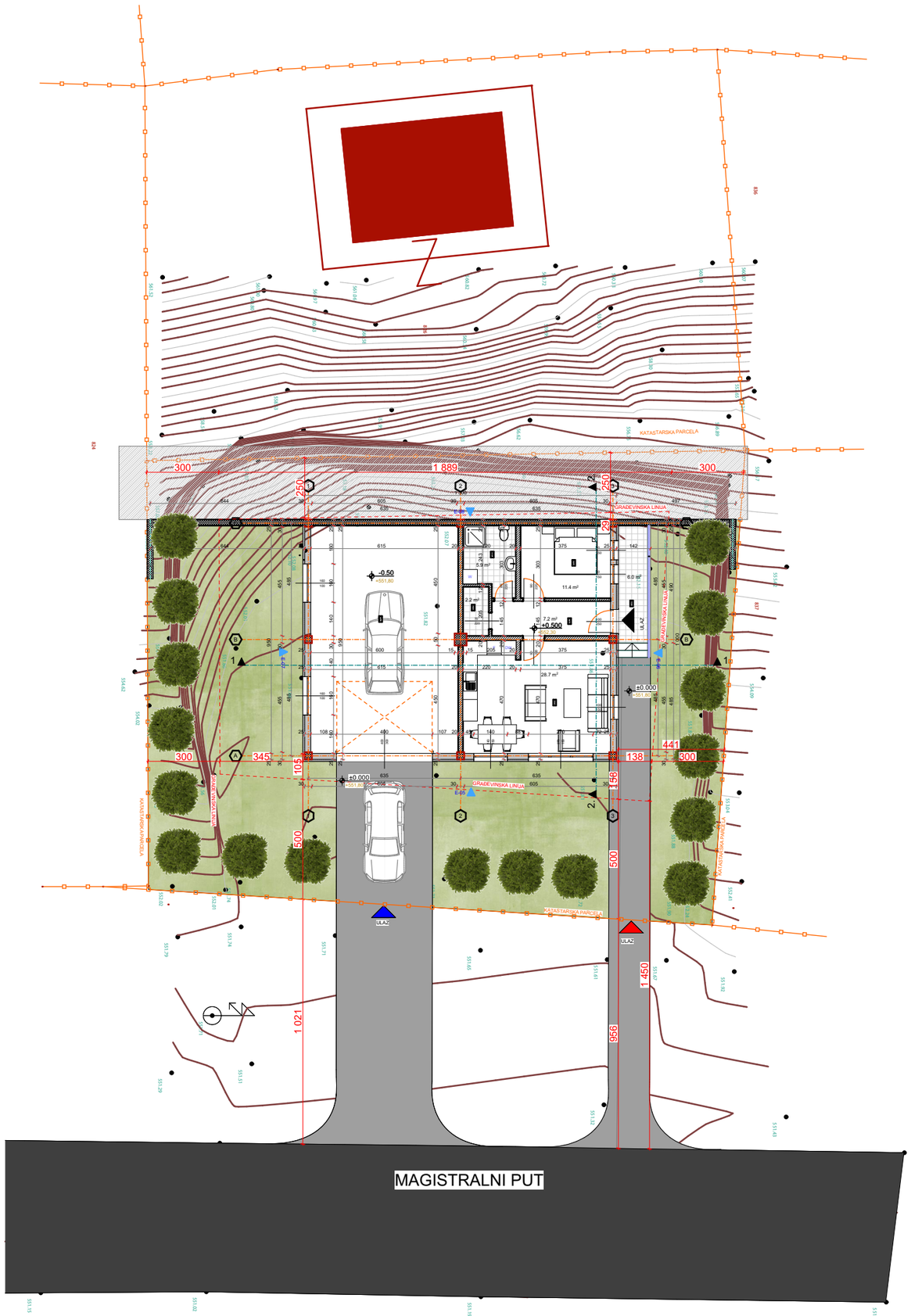
Br. strane: A.01.2

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE INTESA GROUP

Datum izrade revizije i M.P.



OBJEKAT (P+1)

ULAZ U OBJEKAT

PJEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

PROCENAT ZELENILA 62.42%

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:200

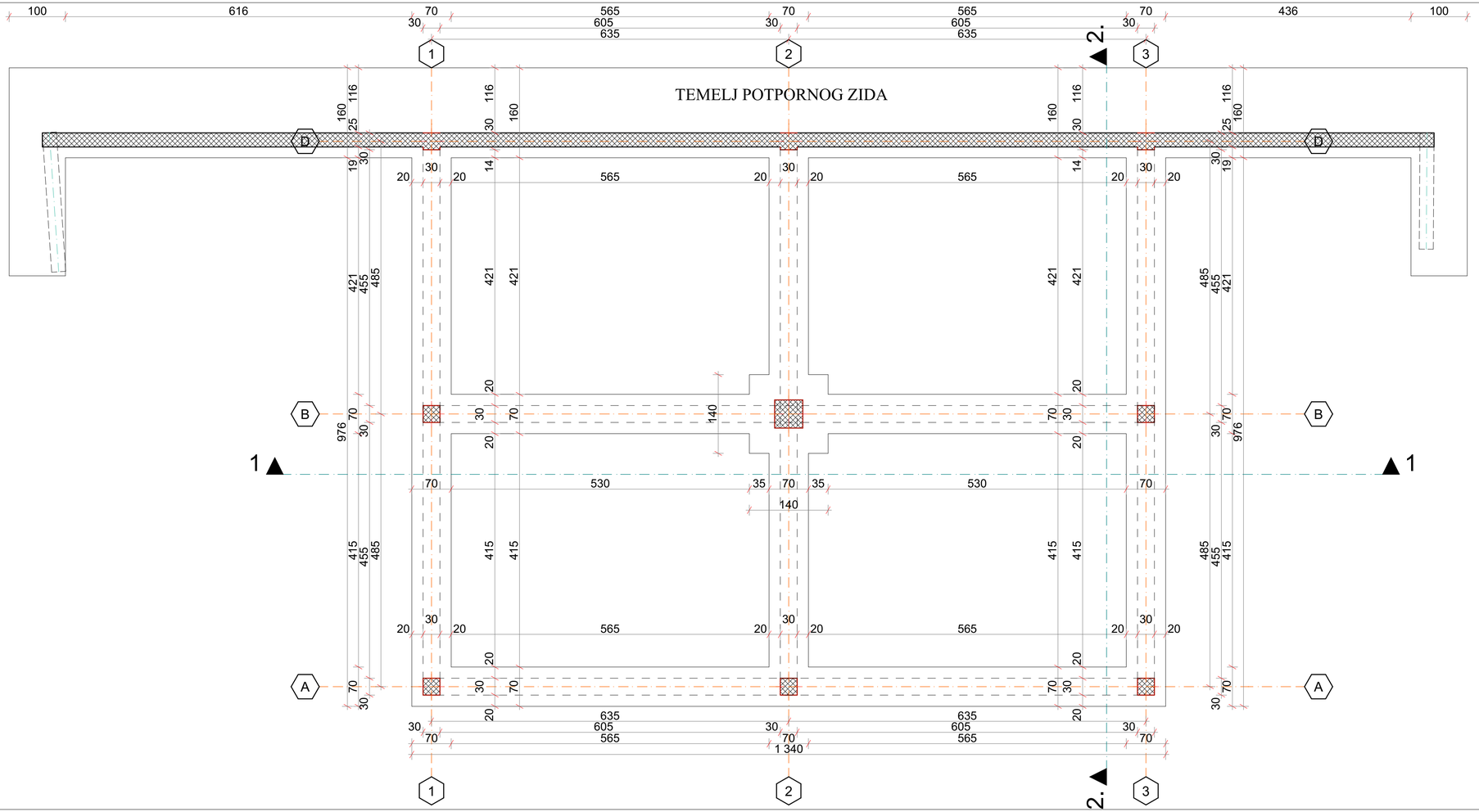
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Parterno rješenje	####	A.01.3

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2026.

PRIJAVLJENO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



S
Z I
J

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

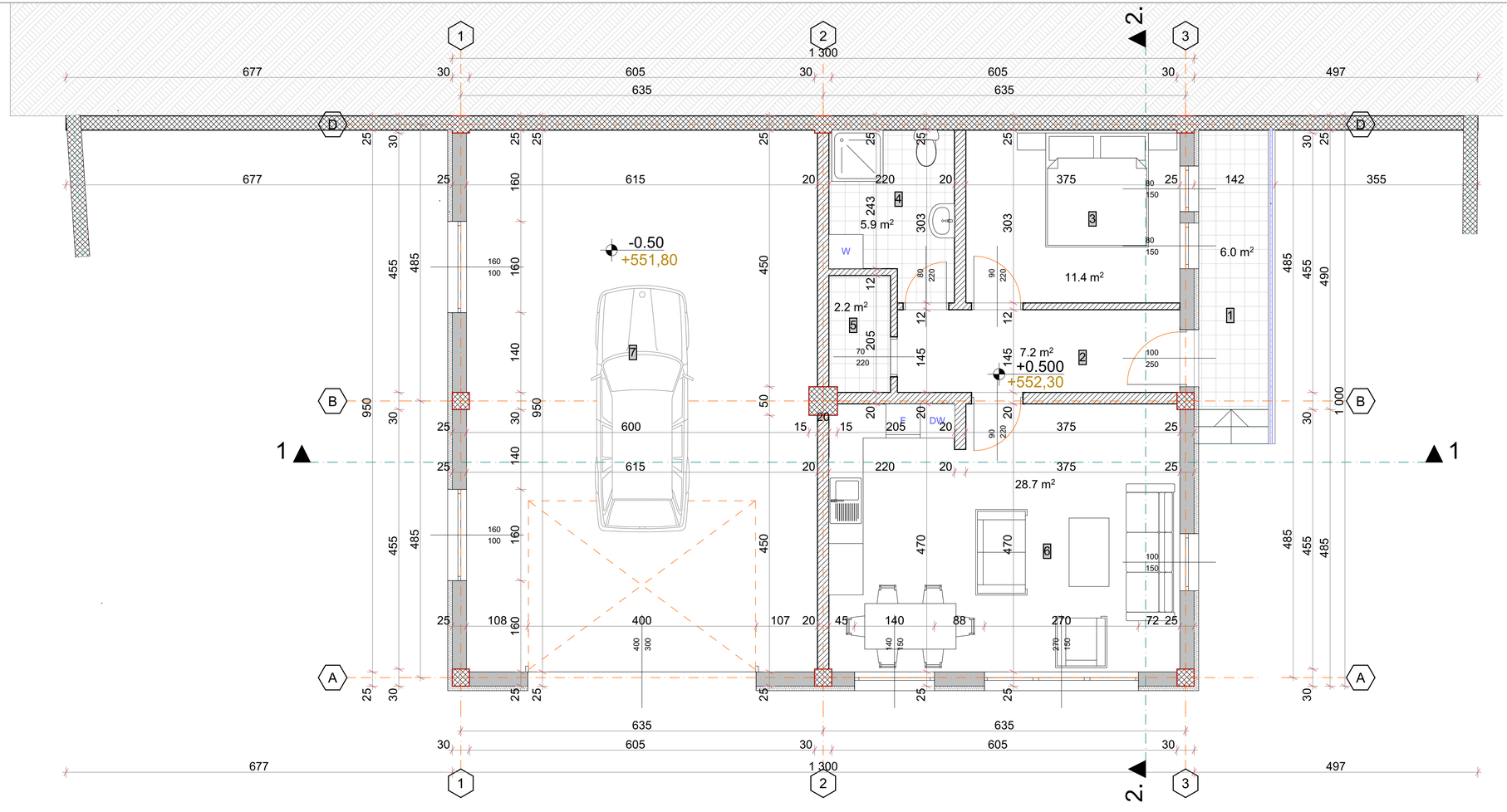
RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
1. Osnova temelja	####	A.01.2

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKAT SA ORGANIZACIONOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	6.00m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.20m²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.40m²
4	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.90m²
5	ostava	keramika	jupol	keramika	2.20m²
6	dnevni b. kuh.i trpezarija	keramika	jupol	jupol	28.70m²
7	garaža		jupol	jupol	58.40m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					119.80m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					139.60m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					139.60m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

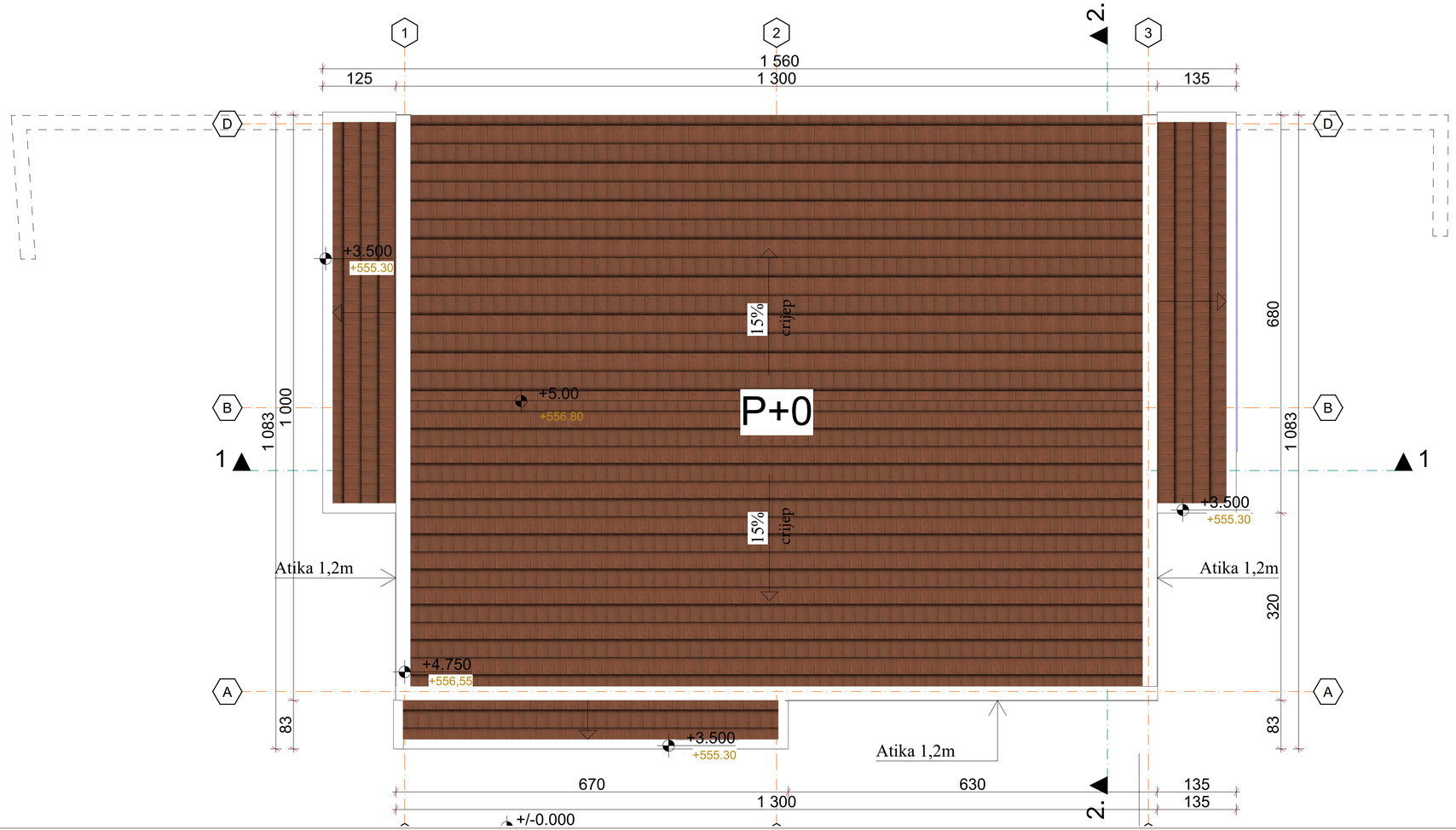
Prilog: **Osnova prizemlja**

Br. priloga: ####

Br. strane: A.01.1

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR: DERVOVIĆ DENIS

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

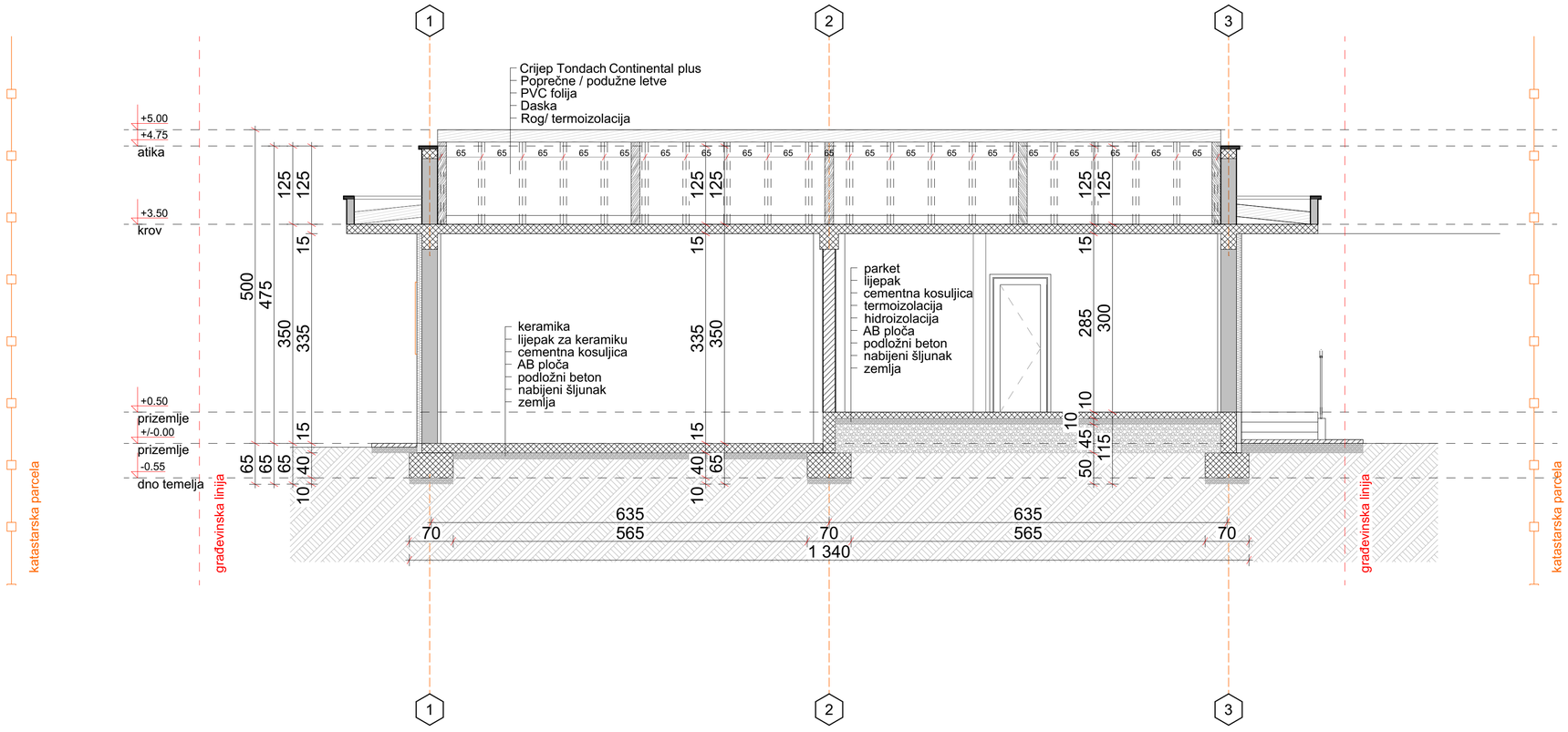
RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova krova	####	A.01.6

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

Datum izrade revizije i M.P.

DOO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **Presjek 1-1**

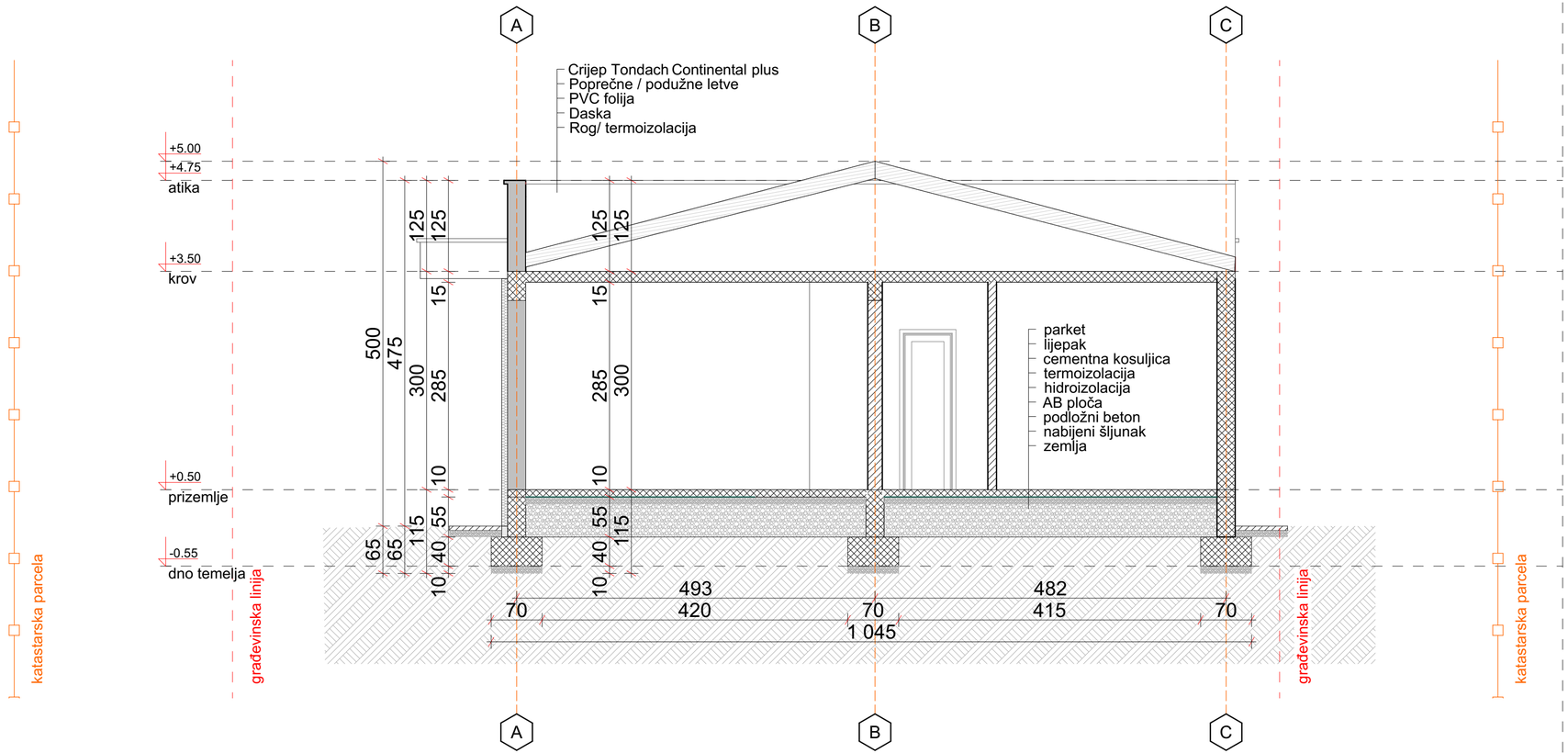
Br. priloga: ####

Br. strane: A.01.9

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

Datum izrade revizije i M.P.

DOO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

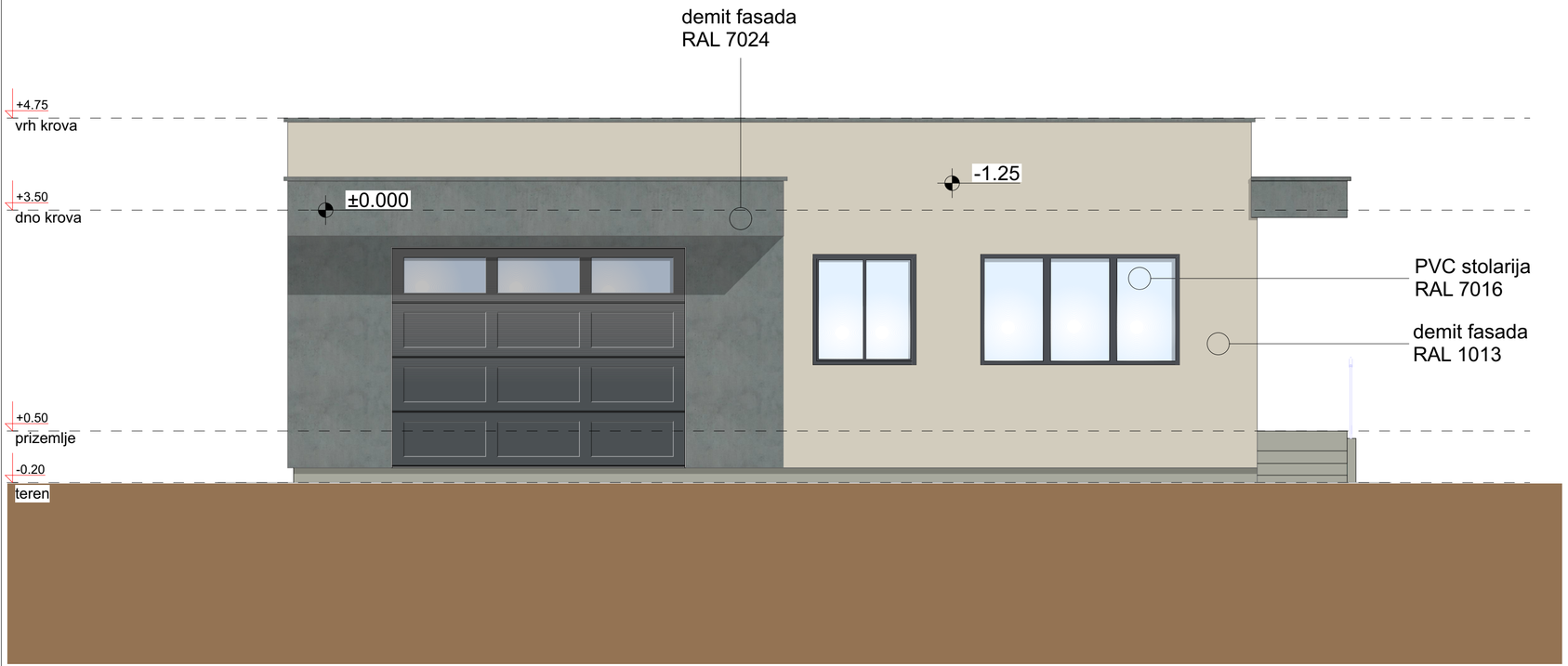
Prilog:
Presjek 2-2

Br. priloga: ####

Br. strane: A.01.8

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

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

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

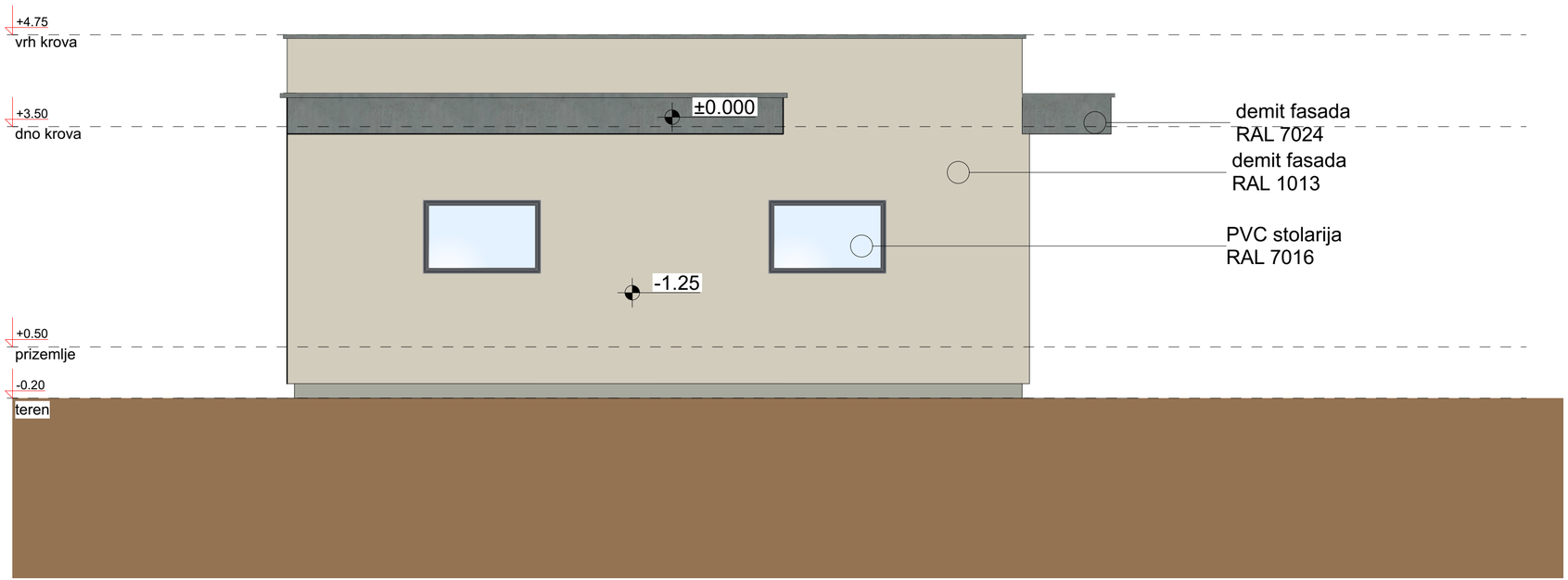
RAZMJERA: 1:50

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

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	####	A.02.4

Datum izrade projekta i M.P.
Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.









PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

DERVOVIĆ DENIS

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarsku parcelu br.827 KO Metanjac, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i iemjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D Prikaz	####	A.02.5.1

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2026.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.