

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.05.10 11:36:01 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

KAPETANOVIĆ SADET

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo
PoljeVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵SABINA INAJETOVIĆPROJEKTANT⁶DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁷FATMIR MAHMUTOVIĆVODEĆI PROJEKTANT⁸SABINA INAJETOVIĆ
br. Lic. UPI 09-332/25-2094/2¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

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 2
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. SAGLASNOST O GRAĐENJU
4. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
5. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
6. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
7. LICENCE FIRME
8. LICENCE FIZIČKOG LICA
9. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNII ZADATAK

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

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

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. 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:	KAPETANOVIĆ SADET
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: KAPETANOVIĆ SADET

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

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

15.04. 2026.god.

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

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

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, lokacija Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.06/5-332/25-656/5-203 od 15.12.2025.godine i 06/5-332/26-28/4-9 od 30.01.2025. godine, opština Bijelo Polje.

Član 3.

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

Član 4.

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

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

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

Član 6.

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

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

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

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

potpisu ovog Ugovora.

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

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

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

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

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

Član 13.

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

Član 14.

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

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

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

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

U Bijelom Polju, 15.04. 2026. god.

ZA INVESTITORA,

Kapetanović Sode t

ZA PROJEKTANTA,

Mihunović Borna



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

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

DUPLIKAT

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.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

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

(Matični broj)

7 0 1

(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.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





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

RJEŠENJE

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 n j 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 Inajetović, 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 meseci 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 subjekata; 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 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, 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", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), 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 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. 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 ovlaštenje 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", broj 42/25), 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

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

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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 inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: 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 važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

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 članom 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 isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću 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 ugovornih 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 Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu lićnih 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 potvrđuje da je prije zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P. _____

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/25-656/5-203 Bijelo Polje, 15.12.2025.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Smailović Anesa izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.729/7 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Smailović Anes
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač, katastarska parcela br.729/7 evidentirana je kao njiva 3.klase površine 400 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcele iznosi 400 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na udaljenosti 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekt se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekt mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.

	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter. U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV 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.energetске objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/25-1769/2 od 11.12.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se preko pristupnog puta, označenog katastarskom parcelom br. 729/1 KO Gubavač priključuje na lokalni put u Planu evidentiran kao L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

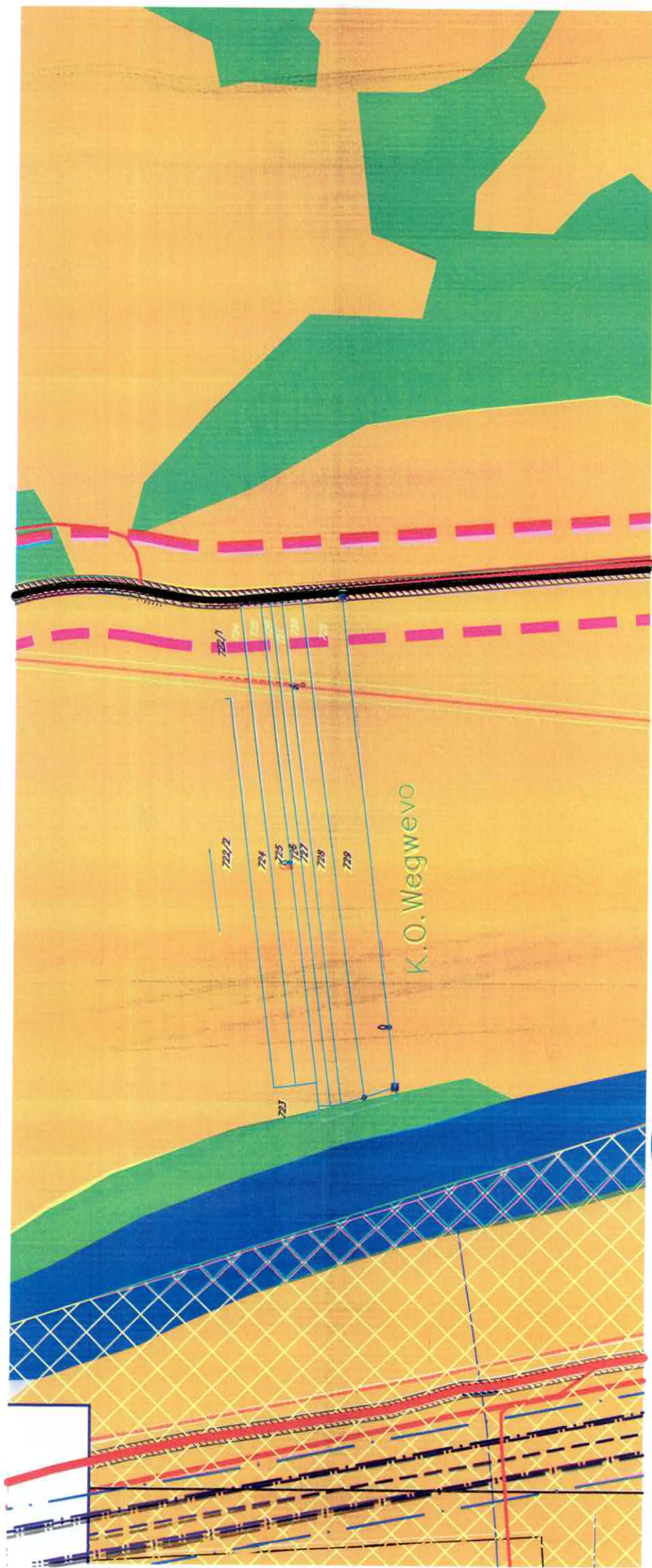
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, 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 elektronske 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 ormar ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 729/7 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	400 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/

	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

		podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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 energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/25-1769/2 od 11.12.2025. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja





Saobraćaj

- MAJSTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAJSTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELIMA
- ZASTITNI POJASEVI OBLAŽNOG PUTA M.21 80m 25m (Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 60/05)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pratećim poslom (Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 60/05)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARI 75 (S=6.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.99KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.53KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2.2 + V2.3 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V.80 (S=50.0M)
- KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V.80 (S=50.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama odnosa odnosa trase) L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama odnosa odnosa trase)
- OSNOVNA PLANIRANO LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)
- RAKRSNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

- Telekomunikaciona kablizacija sa magistralnim optičkim kablom postroja
- Postroji optički kabl u vlasništvu ŽCOG

Elektroenergetika

- ELEKTROVOD 400 KV
- ELEKTROVOD 220 KV
- ELEKTROVOD 110 KV
- ELEKTROVOD 110 KV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV
- ELEKTROVOD 35 KV PLAN
- KV VOD 35 KV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE

LEGENDA

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

MREŽA NASELJA

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

DPP

- Detaljni prostorni plan auto puta Ban-Bitovi (zone uticaja auto puta)
- Prostorni plan posebne namjene (Bjelica-Komovi)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

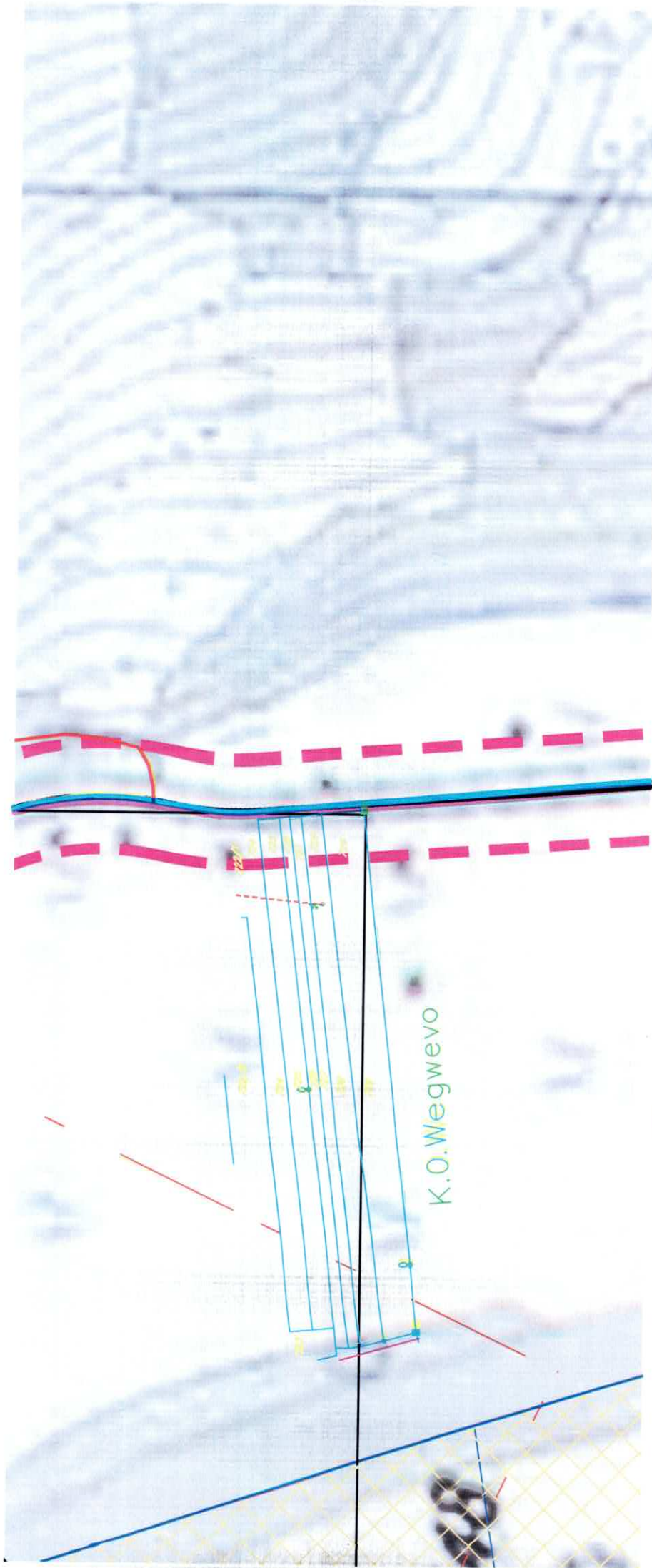
Legenda

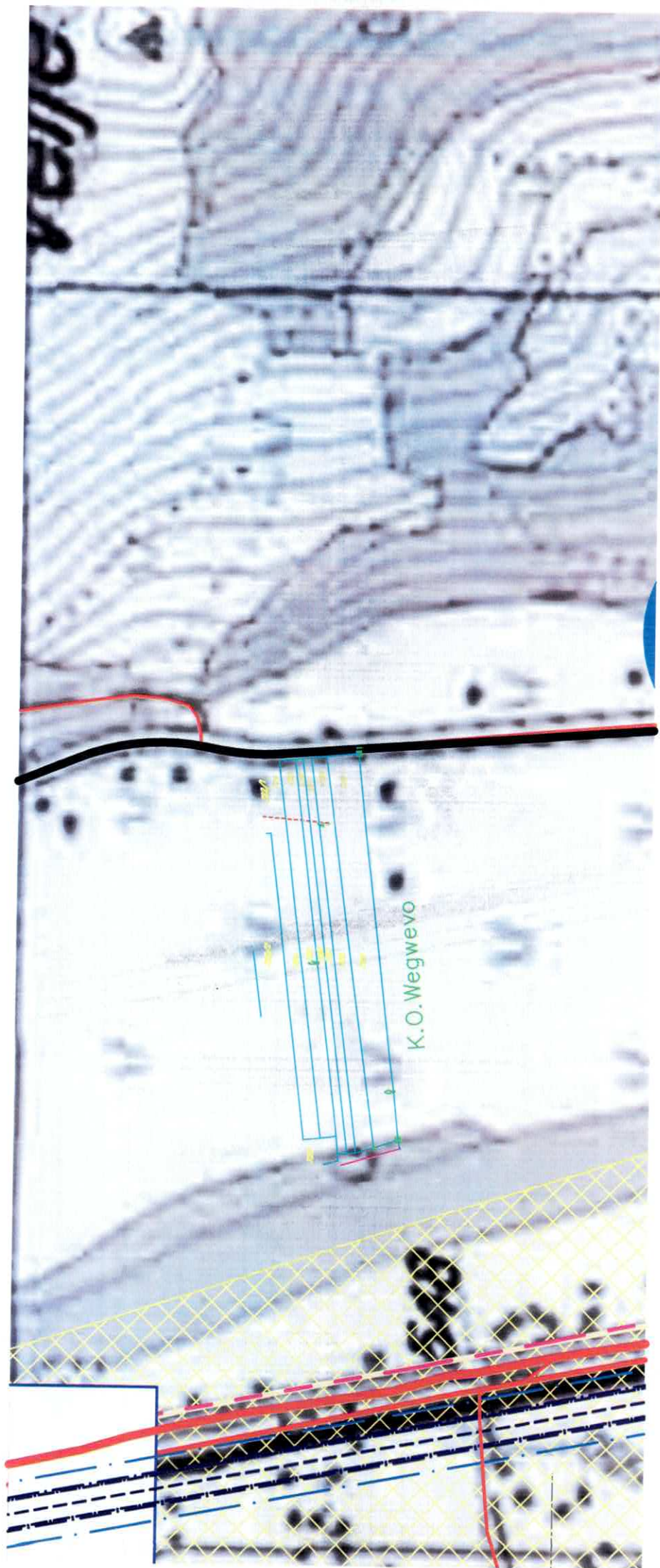
- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Ostale granice

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Opština Bijelo Polje
VLADA CRNE GORE	
ODRAŽAVAC	Projekat
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	
	R 1:30000
	01







LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽIG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKLANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mPE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (širina 4 i stran 70 Zakon o putevima Republike Srbije, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEGRAD-BUDAPEST sa infrastrukturnim i pratećim objektima u okviru projekta "Savremeni putnici" (2012-2015)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARI 1 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 2 (L=56.880M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC VARI 3 (L=55.500M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1 7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEC V2 2 i V2 3 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=0.0M
- ZONA UTICAJA AUTORITA
- ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- 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 "NEZAKLUČNO"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERISKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC GRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRIOLOG	TERENOVA PREPROJEKTOVANJE (Topografija, Hidrologija, Elektroenergetika i Telekomunikacije)
UKLOPOVODILAC	Dr. sc. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. i stp.
TIMA	Antonio Janković, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đabić, dipl. ing. grad. Jasmina Novaković, dipl. ing. grad. Zeljko Maras, dipl. ing. el. Nada Đabić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014. god.	R: 1:25000 list br: 9



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1769/2

11.12.2025. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

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

upl

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-656/3-203 od 01.12.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

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

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

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



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

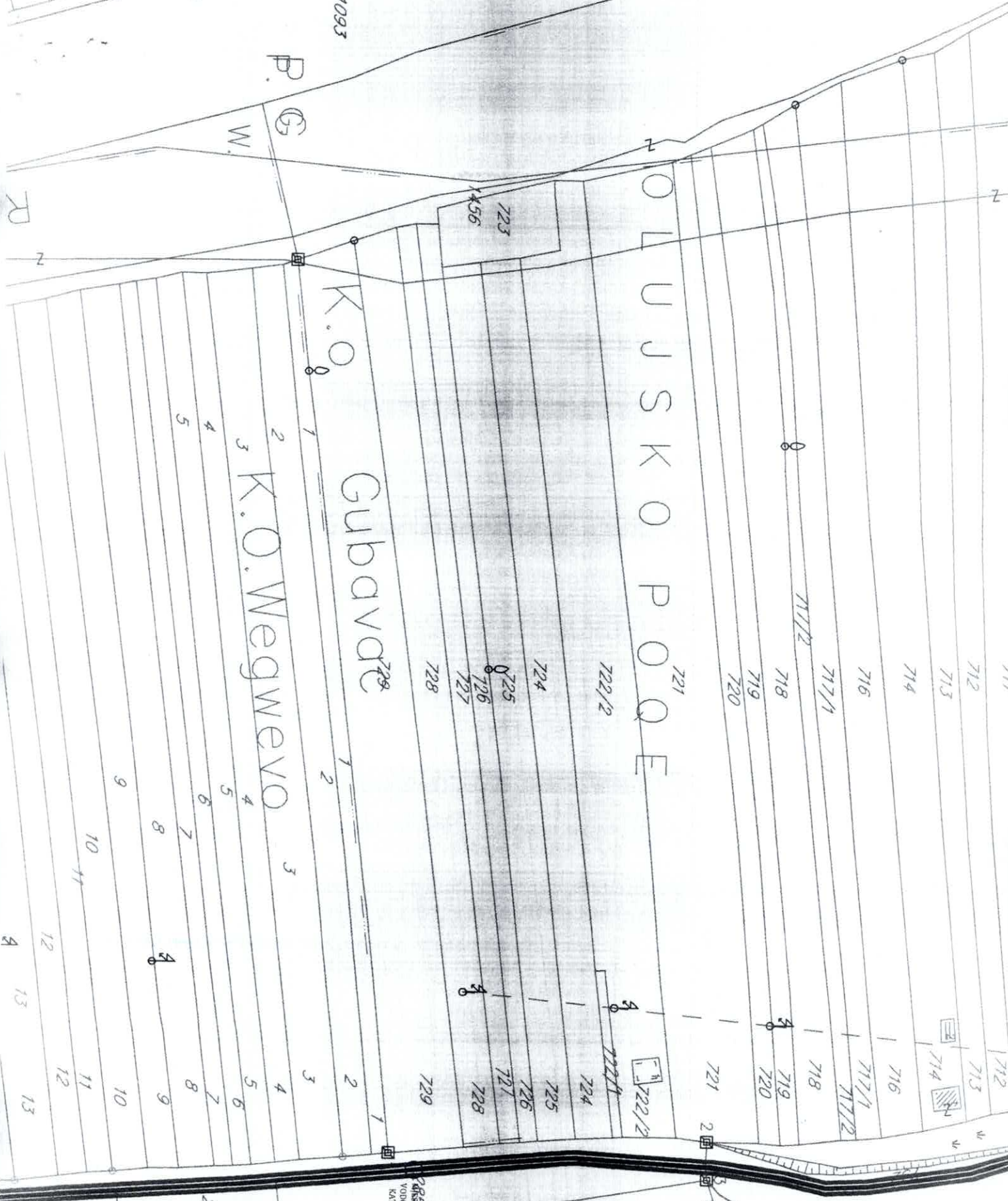
Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



286

286
KAT. PAR. 729/7
VODOVODNI MREŽI ZA
POSREDOVANJE



P. G. W.

1093

2

4 13 13



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10923/2025

Datum: 02.12.2025.

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-656/1-203, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 478 - IZVOD

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

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

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



Načelnik: 9

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/404-DJ

Datum: 03.12.2025.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500

Katastarska opština: GUBAVAČ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 729/7



4
772
750
7
000

4
772
750
7
000

729
729/8 729/7 729/6
729/7

4
772
500
7
250

4
772
500
7
250

U.P.B.

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

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

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

30. 01. 2026. god.

Za: Kapetanović Sadet

Adresa: Potkrajci

Bijelo Polje

~~(068-241-442)~~

069

Predmet: Dostava UTU

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



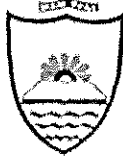
SEKRETAR

Haris Šahman

Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj: 06/5-332/26-28/4-9 Bijelo Polje, 30. 01. 2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Kapetanović Sadeta izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.729/8 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kapetanović Sadet
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br.729/8 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

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



Katastarska opština: GUBAVAČ

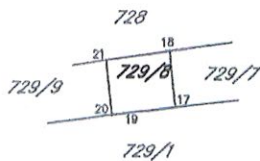
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 729/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: GUBAVAČ, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-107-DJ, od: 24.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.02.2026 08:19

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

Parcela: 729/8 (P=400 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:35 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

21-18 21.65

18-17 18.71

17-19 17.68

19-20 3.96

20-21 18.30

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

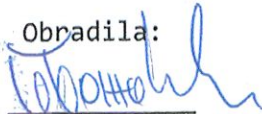
Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 729/8 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila: 


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



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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
772
750
7
400
750

4
772
750
7
401
000

728
729/9 729/8 729/7
729/1

4
772
500
7
400
750

4
772
500
7
401
000



Ovjerava
Službeno lice

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcele iznosi 400 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na udaljenosti 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekt se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekt mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

	Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter. U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.41/25).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

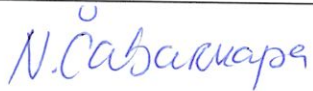
	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena 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. energetske objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-22/2 od 21.01.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put u Planu evidentiran kao L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu 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 elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.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 geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 729/8 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	400 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/

	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

		podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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 energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-22/2 od 21.01.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-344/2026

Datum: 21.01.2026.

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/26-28/1-9 od 20.01.2026 god., , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 478 - IZVOD

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

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

Ukupno

400 4.00

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

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



Katastarska opština: GUBAVAČ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 729/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
772
750
7
400
750

4
772
750
7
400
750

728
729/11 729/10 729/9
729/1

4
772
750
7
400
750

4
772
750
7
400
750



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: GUBAVAČ, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/26-107-DJ, od: 21.01.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE

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

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

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

Frontovi:

od do dužina(m)

26-23 22.53

23-22 18.10

22-24 2.43

24-25 20.08

25-26 17.39

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

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

Razlika u površine parcele 729/10 iznosi 0 mkv

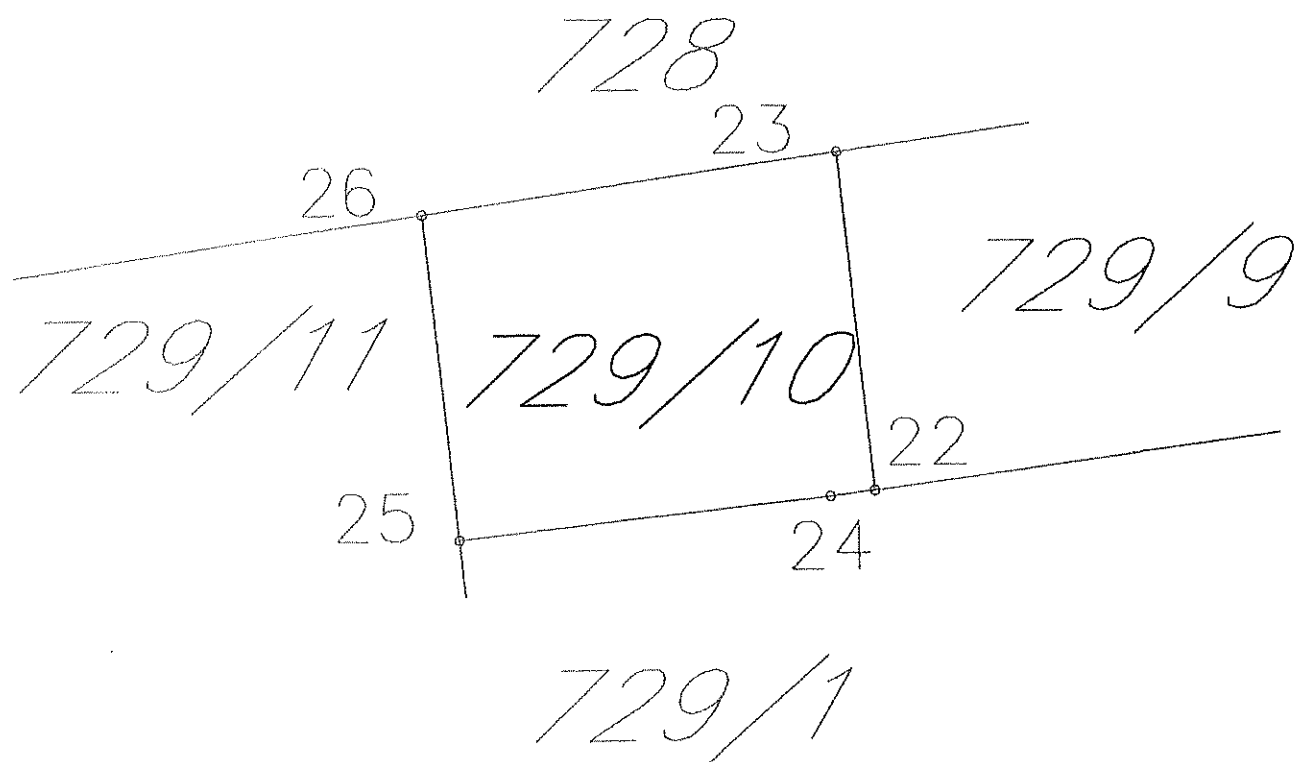
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE



Obradila:



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



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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-22/2

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

21.01.2026. godine

Pisarnica: Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/2628/2-9 od 21.01.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

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

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

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





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



LEGENDA :

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

MREŽA NASELJA:

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

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

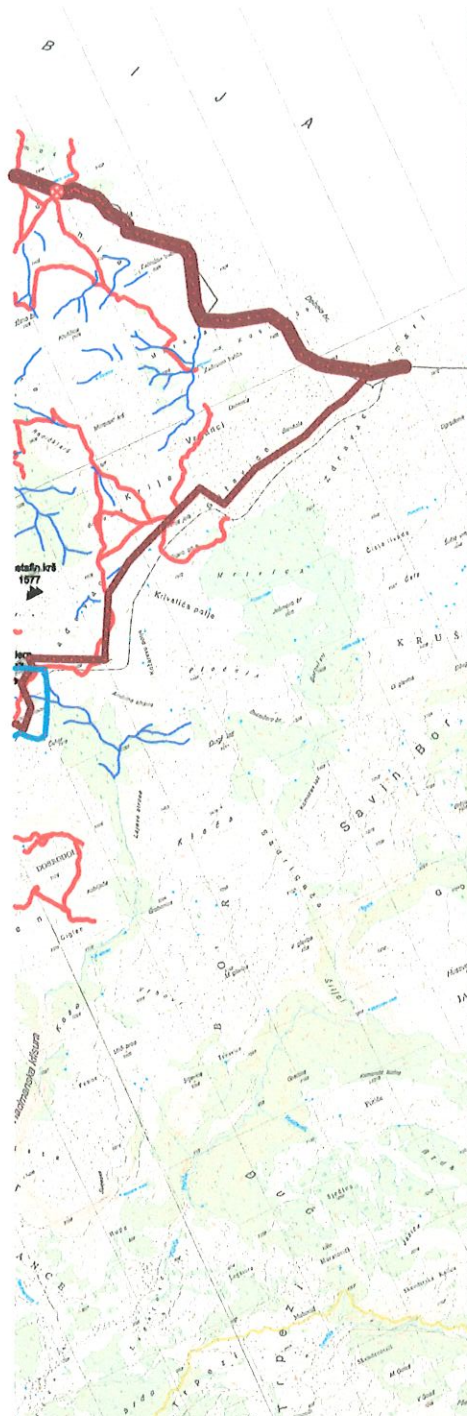
	Granica PUP-a
	Opštinska granica
	Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

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





SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNA PUTEVA KOJE NISU JAVNI
- ULICE U NASELIMA
- ZAŠTITA POJASEVA OBLAZNOG PUTA M21 - - - 60m - - - 25m (Zakon o izmjeni Zakona o putevima iz 2004. godine)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA (Zakon o izmjeni Zakona o železnici iz 2004. godine)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARIJANTA 1 (L=56.420M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEPEĆ VARIJANTA 2 (L=56.590M)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEPEĆ VARIJANTA 3 (L=65.500M)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VI 7 (B=400,00M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEPEĆ VI 2 (B=400,00M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=200M
- ZONA UTICAJA AUTO PUTA
- ŽICA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

- DPP - DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN - PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMENE
- DSL - DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DUP - DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL - LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- UP - URBANISTIČKI PROJEKT
- ST - IZRADA STUDIJE
- ZELENO POLJE U CRNOJ GORI - Nacionalni park

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
 - 1 Bijelo Polje
 - 2 Pavlovo Polje
 - 3 Tomislavo
 - 4 Zaton
 - 5 Lozna
 - 6 Kupa
 - 7 Bistrica
- ZAŠTİĆENA PODRUČJA
 - 1 Drveni značaj
 - 2 Spomenik prirode
 - 3 Spomenik prirode - Djavolje klesane
 - 4 Spomenik prirode - Novokrivice pećina sa karstnom špiljom
 - 5 Park prirode - Bistrica
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
 - 1 Park - Kupa - Hladak
 - 2 Park - Kupa - Obrov
- TURIZAM
 - 1 Planinarski turistički centar - Torina (PPPN Bjelica-Komovi)
 - 2 Planinarski turistički centar - Omljina (PPPN Bjelica-Komovi)
 - 3 Turističko-rekreativna zona Štitar
 - 4 Turističko-rekreativna zona Kovun
 - 5 Ušće
 - 6 Lozna Luka
- KULTURNO-ISTORUSKI LOKALITETI
 - 1 Banogori
- KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 - 10 Azil za pse
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
- REZERVAT DIVLJAČI
- ORIJENTACIONA GRANICA KOTIZIRANJA

SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BEZBESNA STANICA
- FETIJA
- STALNI GRAĐEVNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA BARRIJA
- PLANINSKI VRHKOVI
- PEĆINE
- BAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCEPCIJA PODRUČJA
- HELIODROM

Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstovina

Lokacija na kat.parc.22/1 KO Majstovina

Postojeće odlagalište Komarica - kat.parc.1 KO Dobrovo

Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton

Lokacija Ramčica do kat.parc.1728 KO Feniča K6

Lokacija "Ojca" do kat.parc.2/2 KO Mirajlo - deponija za građevinski otpad

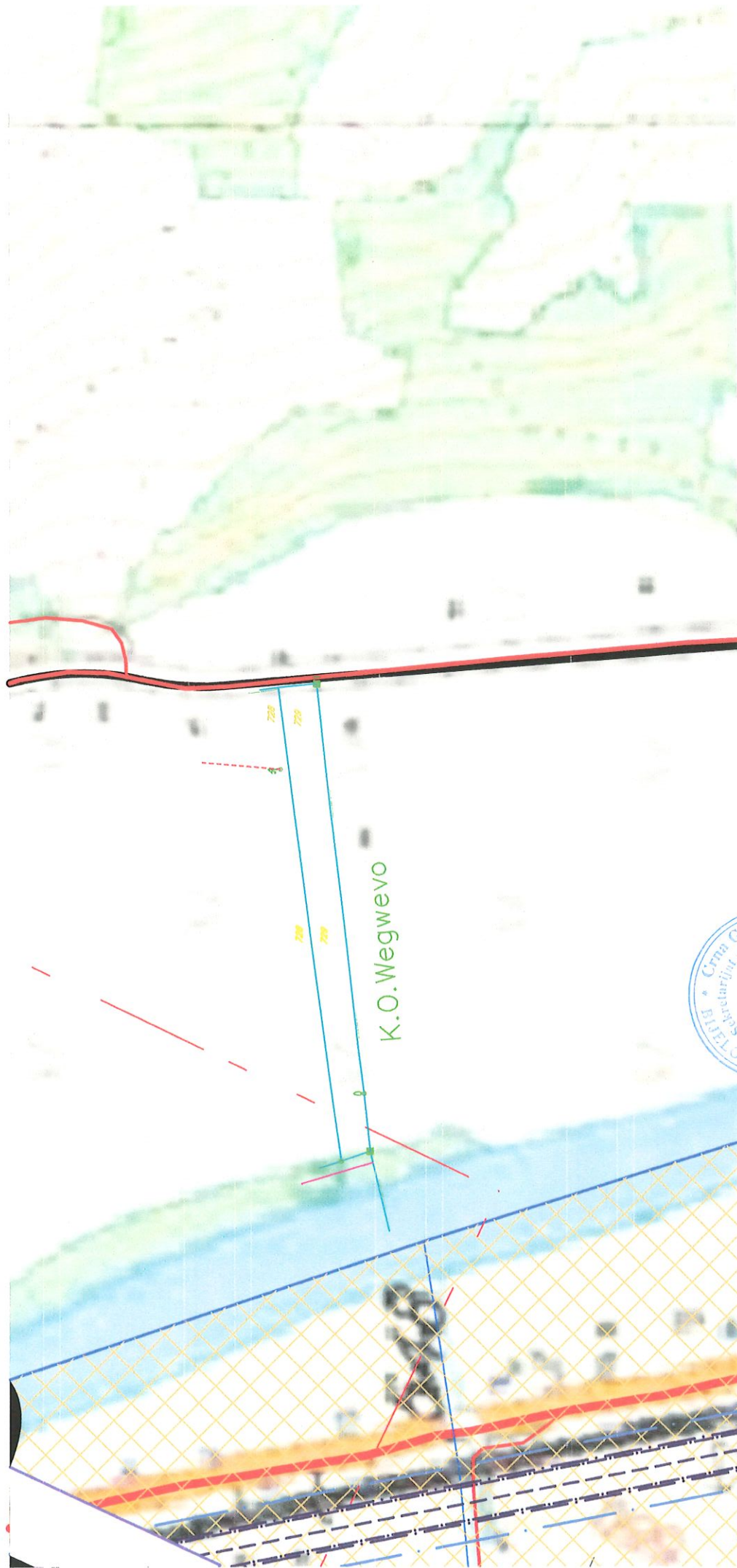
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDOVJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUPA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADA	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREDJENJA	
UKLONJIVILAC	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.	
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jovanović, dipl. arh. urb.	
	Ojšanović Svetlana, dipl. arh. urb.	
datum: mart 2014 god	R. 1:25000	list br. 4





LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa Infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl. list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.2 (L=56.89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3 (L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ 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

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA

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







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

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:

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

Urbanističko-tehnički uslovi:

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

Propisi i standardi

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

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

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

PROJEKTNII ELEMENTI

Investitor projekta je KAPETANOVIĆ SADET

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

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

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

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

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

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

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

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

INVESTITOR

Kapetanović Salet

KAPETANOVIĆ SADET

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

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

'Investitor: KAPETANOVIĆ SADET

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

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

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

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

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

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br. 729/7 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400m².

U posjedovnom listu 478 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br. 729/8 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 400m².

URBANISTIČKA LOKACIJA



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

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

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

Ukupna površina parcele iznosi 400m². Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 300m² – max 500m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planiranog objekta je P+0.

Funkcija objekta je porodično stanovanje.

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

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu stambenog dijela parcele u površini od **500m²**.

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

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

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

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u

okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

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

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

NETO površina etaže prizemlja iznosi 122.85m².

BRUTO površina etaže prizemlja iznosi 150.00m².

INDEKS ZAUZETOSTI $I_z=0,30 < 0.30$ (max dozvoljeno)

BGP objekta (P+0) iznosi 150.00m²

INDEKS IZGRAĐENOSTI $I_i= 0,30 < 1.00$ (max dozvoljeno)

FUNKCIJA OBJEKTA:

PRIZEMLJE

01	Garaža		20.63
02	Ostava		4.30
03	Hodnik		18.13
04	WC		2.08
05	Dnevna soba		20.54
06	Kuhinja i trpezarija		15.38
07	Ostava		4.70
08	Kupatilo		4.86
09	Spavaća soba		8.12
10	Spavaća soba		7.63
11	Spavaća soba		8.53
12	Spavaća soba		7.95
			122.85 m²

150.00 m²

KONSTRUKCIJA

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

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, hidrotehničke instalacije..). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova 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 korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

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

- Završna obrada fasade je u kombinaciji bijele i sive boje.
- Ulaz u objekat je sa južne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama na prostorijama gdje je predviđena dnevna zona.
- 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 standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao dvovodni nagiba 3°, pokrivan je limom RAL 7016.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

RAL KARTA

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

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju. Ukupna površina zelene površine iznosi 52% od stambenog dijela parcele.
- Ograda prema susjednim parcelama radi se na visini od ukupno 1.40m, i planirana je parapetna/kovana ograda (kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta).
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, April, 2026. god.

Sastavila:



Sabina Inajetović dip.ing.arh.

IZJAVA PROJEKTANTA

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

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

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

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/5-332/25-656/5-203 od 15.12.2025. godine i br. 06/5-332/26-28/4-9 od 30.01.2026. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač	/
Površina urbanističke parcele	400 m ² (729/7) 400 m ² (729/8)	/
Zadati indeks zauzetosti	0.40 (ukupna parcela) 0.30 (stambeni dio parcele)	0,30
Zadati indeks izgrađenosti	0.80 (ukupna parcela) 1.00 (stambeni dio parcele)	0,30
Max spratnost	P+1+Pk	P+0
Max BGP	/	150.00m ²
Max visinska kota	/	4.35m
Parkiranje	1 STAN – 1 PM	1PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele br. **729/1**, KO Gubavač, upisana u list nepokretnosti br. 56, kao polje njiva, površine 825m², vlasništvo Destanović Muharem Amir 1/2 i Destanović Muharem Avduulah 1/2, a na kojoj postoji stvarna službenost prolaza u korist parcela br. 729/7 i 729/8, na kat. parcelu br. **1462**, KO Njegnjevo, upisana u list nepokretnosti br. 146, kao put bez oznake, površine 20120m², vlasništvo Crna Gora – sub. raspolaganja opština Bijelo Polje 1/1.



Odgovorni inženjer:
S. Inajetović
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.



SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

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

Datum: 27.04.2026.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektom dokumentacijom na lokaciji KP **729/7 i 729/8**, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje upisane u PL 478 na ime Kapetanović Ramo Sadet u obimu prava sopstvenik – posjednik 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji katastarskih parcela **729/7** površine 400 m2 po kulturi Njiva 3. klase i **729/8** površine 400 m2 po kulturi Njiva 3. klase, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **1462** površine 20120 m2 po kulturi Put bez oznake, K.O. Njegnjevo, koja je u vlasništvu Crna Gora - subj. rasp. Opština Bijelo Polje u obimu prava sopstvenik - posjednik 1/1 i preko KP **729/1** površine 825 m2 po kulturi Njiva 3. klase, K.O. Gubavač, koja je u vlasništvu Destanović Amir u obimu prava sopstvenik – suposjednik 1/2 i Destanović Avdulah u obimu prava sopstvenik – suposjednik 1/2.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

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

PLAN PARCELACIJE

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P. _____



Broj predmeta: 6/2/25

Datum: 26.02.2025.

Crna Gora

Organ Uprave

Organizaciona jedinica: **Bijelo Polje**

Mjesto: **Bijelo Polje**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Destanović Amir**

Katastarska parcela broj: 729

List nepokretnosti broj: 56

Katastarska opština: **Gubavač**

Opština: **Bijelo Polje**

Geodeting DOO

Odgovorno lice

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

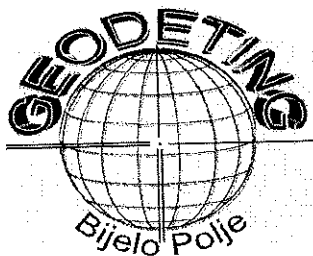
Datum ovjere:

Konstatacija službenog lica:



"Geodeting" DOO

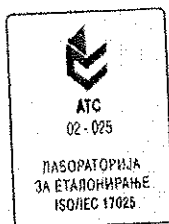
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Sadržaj:

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



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS06plus 7" R500

Identifikacioni broj:

1399584

Datum etaloniranja:

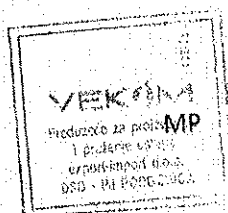
05.06.2023

Korisnik merila:

GEODETING D.O.O.
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Blemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloni... kao i mjerila zapremine

Todorčukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850555 M: +381 (0) 63 638707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloni... kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 340506

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
 adiciona konstanta: $A = -0,00050$ m
 multiplikaciona konstanta: $M = -2,59 \text{ E-}07$
 Ugao:
 $\alpha = -12,38''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\gamma = -0,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

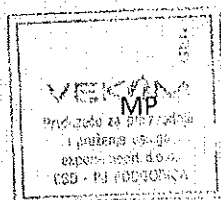
Tip: Gs08plus

Identifikacioni broj: 1851906

Datum etaloniranja: 05.06.2023

Korisnik merila: GEODETING D.O.O
BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2 Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tolka Dukića 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 61000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 80 349506

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=13.37$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=13.77$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

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

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

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

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

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

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

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

☒ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 042/23/01 i 042/23/02 od 05.06.2023.,
izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;
☐ na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "**Geodeting**" d.o.o, sa
sjedištem u Bijelom Polju, za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.



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

(potpis)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

geodeting doo

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

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

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

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

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

Frontovi:

od do dužina(m)

5294-5295 90.97
5295-5304 81.81
5304-5303 25.59
5303-5117 63.16
5117-5116 21.14
5116-5115 8.63
5115-5114 48.07
5114-5113 99.57
5113-5112 28.38
5112-5111 37.82
5111-5104 20.13
5104-5293 55.16
5293-5294 83.74

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

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se

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

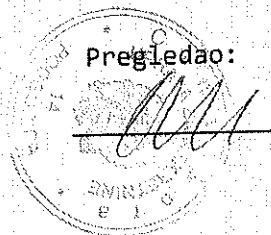
Razlika u površine parcele 729 iznosi mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



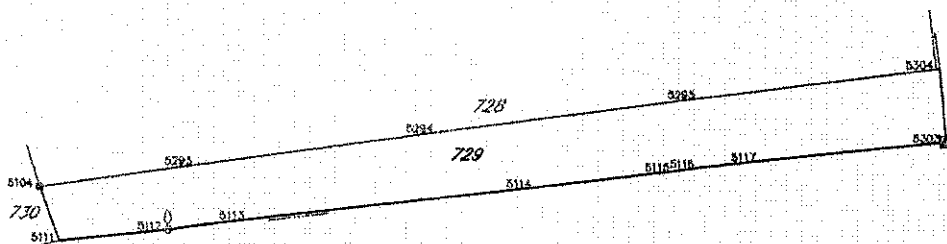
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-129-dj
Datum: 26.02.2025.



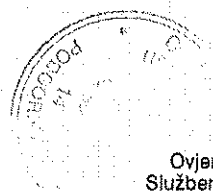
Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,5
Parcela: 729

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

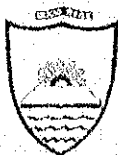


Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

MUJ



CRNA GORA

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb

84000 Bijelo Polje

Crna Gora

tel: +382 (050) 432 921

fax: +382 (050) 432 921

Br:06-332/25-106/1

28.02.2025.godine

Za: Geodeting, doo, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje

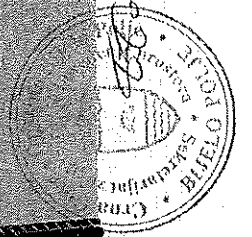
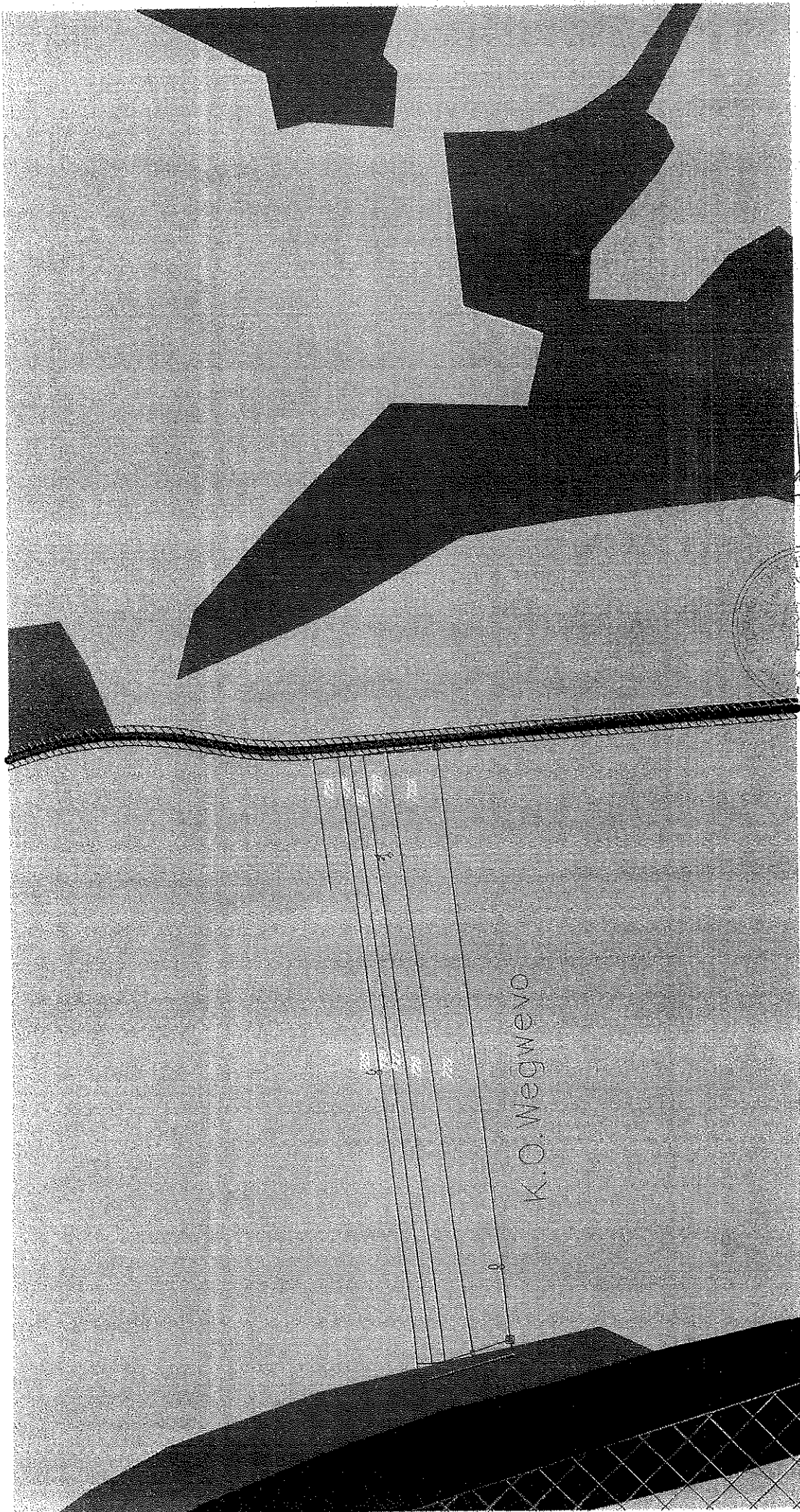
U prilogu dopisa dostavljamo vam izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje – plan namjene površina za katastarsku parcelu broj 729 KO Gubavač.

UKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Budimka Bošković



- 200m
 - 100m
 - 50m
 - 25m
 - 12.5m
 - 6.25m
 - 3.125m
 - 1.5625m
 - 0.78125m
 - 0.390625m
 - 0.1953125m
 - 0.09765625m
 - 0.048828125m
 - 0.0244140625m
 - 0.01220703125m
 - 0.006103515625m
 - 0.0030517578125m
 - 0.00152587890625m
 - 0.000762939453125m
 - 0.0003814697265625m
 - 0.00019073486328125m
 - 0.000095367431640625m
 - 0.0000476837158203125m
 - 0.00002384185791015625m
 - 0.000011920928955078125m
 - 0.0000059604644775390625m
 - 0.00000298023223876953125m
 - 0.000001490116119384765625m
 - 0.0000007450580596923828125m
 - 0.00000037252902984619140625m
 - 0.000000186264514923095703125m
 - 0.0000000931322574615478515625m
 - 0.00000004656612873077392578125m
 - 0.000000023283064365386962890625m
 - 0.0000000116415321826934814453125m
 - 0.00000000582076609134674072265625m
 - 0.000000002910383045673370361328125m
 - 0.0000000014551915228366851806640625m
 - 0.00000000072759576141834259033203125m
 - 0.000000000363797880709171295166015625m
 - 0.0000000001818989403545856475830078125m
 - 0.00000000009094947017729282379150390625m
 - 0.000000000045474735088646411895751953125m
 - 0.0000000000227373675443232059478759765625m
 - 0.00000000001136868377216160297393798828125m
 - 0.000000000005684341886080801486968994140625m
 - 0.0000000000028421709430404007434844970703125m
 - 0.00000000000142108547152020037174224853515625m
 - 0.000000000000710542735760100185871124267578125m
 - 0.0000000000003552713678800500929355621337890625m
 - 0.00000000000017763568394002504646778106689453125m
 - 0.000000000000088817841970012523233890533447265625m
 - 0.0000000000000444089209850062616169452667236328125m
 - 0.00000000000002220446049250313080847263336181640625m
 - 0.000000000000011102230246251565404236316680908203125m
 - 0.0000000000000055511151231257827021181583340541015625m
 - 0.00000000000000277555756156289135105907916702705078125m
 - 0.000000000000001387778780781445675529539583513525390625m
 - 0.0000000000000006938893903907228377647697917567626953125m
 - 0.00000000000000034694469519536141888238489587838134765625m
 - 0.000000000000000173472347597680709441192447939190673828125m
 - 0.0000000000000000867361737988403547205962239695953369140625m
 - 0.00000000000000004336808689942017736029811198479766845703125m
 - 0.000000000000000021684043449710088680149055992398834228515625m
 - 0.0000000000000000108420217248550443400745279961994171142578125m
 - 0.00000000000000000542101086242752217003726399809970855712890625m
 - 0.00000000000000000271050543121376108501863199904985427864453125m
 - 0.000000000000000001355252715606880542509315999524927139322265625m
 - 0.0000000000000000006776263578034402712546579997624635696611328125m
 - 0.00000000000000000033881317890172013562732899988123178483056640625m
 - 0.000000000000000000169406589450860067813664499940615892415283203125m
 - 0.0000000000000000000847032947254300339068322499703079462076416015625m
 - 0.00000000000000000004235164736271501695341612498515397310382080078125m
 - 0.000000000000000000021175823681357508476708062492576986551910400390625m
 - 0.0000000000000000000105879118406787542383540312462884932759552001953125m
 - 0.00000000000000000000529395592033937711917701562314424663797760009765625m
 - 0.000000000000000000002646977960169688559588507811572123318988800048828125m
 - 0.0000000000000000000013234889800848442797942539057860616594944000244140625m
 - 0.00000000000000000000066174449004242213989712695289303082974720001220703125m
 - 0.000000000000000000000330872245021211069948563476446515414873600006103515625m
 - 0.0000000000000000000001654361225106055349742817382232577074368000030517578125m
 - 0.00000000000000000000008271806125530276748714086911162885371840000152587890625m
 - 0.000000000000000000000041359030627651383743570434555814426859200000762939453125m
 - 0.0000000000000000000000206795153138256918717852172779072134296000003814697265625m
 - 0.00000000000000000000001033975765691284593589260863895360671480000019073486328125m
 - 0.000000000000000000000005169878828456422967946304316976803357400000095367431640625m
 - 0.0000000000000000000000025849394142282114839731521584884016787000000476837158203125m
 - 0.00000000000000000000000129246970711410574198657607924420083935000002384185791015625m
 - 0.000000000000000000000000646234853557052870993288039622100419675000011920928955078125m
 - 0.00000000000000000000000032311742677852643549664401981105020983750000059604644775390625m
 - 0.000000000000000000000000161558713389263217748322009905525104918750000298023223876953125m
 - 0.0000000000000000000000000807793566946316088741610049527625524593750001490116119384765625m
 - 0.00000000000000000000000004038967834731580443708050247638127622968750007450580596923828125m
 - 0.000000000000000000000000020194839173657902218540251238190638140843750037252902984619140625m
 - 0.000000000000000000000000010097419586828951109270125619095319071906937500186264514923095703125m
 - 0.00000000000000000000000000504870979341447555463506280954765953595346875000931322574615478515625m
 - 0.00000000000000000000000000252435489670723777731753140477377976797673437500465662387827393750004656623878273937500023283064365386962890625m
 - 0.00000000000000000000000000126217744835361888865876570238688988398836718750023283064365386962890625m
 - 0.000000000000000000000000000631088724176809444329382851193444944494183593750011641532182693486328125m
 - 0.00000000000000000000000000031554436208840472216469142559672247224709179687500582076609134674072265625m
 - 0.000000000000000000000000000157772181044202361082345712798361236123545898437502910383064365386962890625m
 - 0.000000000000000000000000000078886090522101180541172856399180618061772949218750145519152283064365386962890625m
 - 0.00000000000000000000000000003944304526105059027058642819959030903088647460937500727595703125m
 - 0.000000000000000000000000000019721522630525295135293214099795154515443237304687500363797880709171295166015625m
 - 0.00000000000000000000000000000986076131526264756764660704989757725772161870234375001818989403545856475830078125m
 - 0.000000000000000000000000000004930380657631323783823303524944888628860809351171875000909494703125m
 - 0.00000000000000000000000000000246519032881566189191165176247244431443040467558593750045474735088403547205962239695953369140625m
 - 0.000000000000000000000000000001232595164407830945955825881236122217215202337777968750022737367544323386962890625m
 - 0.00000000000000000000000000000061629758220391547297791294061806110860760116888898437500113686837158203125m
 - 0.00000000000000000000000000000030814879110195773648895647030903055430380058444449218750005684341886080801486962890625m
 - 0.000000000000000000000000000000154074395550978868244478235154515277151900292222246093750002842170943040400743486328125m
 - 0.000000000000000000000000000000077037197775489434122239117577257638575950146111123046875000142108547152020037174224853515625m
 - 0.00000000000000000000000000000003851859888774471706111955878862881928797507305556152343750000710542735760100185871124267578125m
 - 0.00000000000000000000000000000001925929944387235853055977939431440964398753652778076171875000035527136788005009293556213336962890625m
 - 0.00000000000000000000000000000000962964972193617926527988969715722048199376826389038085937500001776356839400250464677810668962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000048148248609680896326399448485786102409968841319451904296875000008881784197001252323386962890625m
 - 0.000000000000000000000000000000002407412430484044816319972424289305120498442065972595214843750000044408939039072283776469791668486962890625m
 - 0.000000000000000000000000000000001203706215242022408159986212144652560249221032986297607421875000002220446049250313080847263336962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000006018531076210112040799931060723262801246105164931488037109375000001110223024625156540423631668486962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000003009265538105056020399965530361631400623052582465744018554687500000055511151231257827021181583340541015625m
 - 0.000000000000000000000000000000000150463276905252801019998276518081570031152629123287200927734375000000277555756156289135105907916702705078125m
 - 0.000000000000000000000000000000000075231638452626400509999138259040785015576314561643600463867187500000013877787807814456755295395835135286962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000376158192263132002549995691295203925077881572808218002319335937500000069388939039072283776469791668486962890625m
 - 0.000000000000000000000000000000000018807909613156600127499784564760196253894078640410900115966796875000000346944695195361418882384895835135286962890625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000940395480657830006374989228238009812694703932020545005798339843750000001734723475976807094411924479395835135286962890625m
 - 0.000000000000000000000000000000000004701977403289150031874946141190049063473519660102725028991699218750000000867361737988403547205962239695953369140625m
 - 0.000000000000000000000000000000000002350988701644575015937473070595024531736759830051362514495849609375000000043368086899420177360298111984797668486962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000011754943508222875079687365352975122658683799150025662572479248046875000000021684043449710088680149055992398834228515625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000058774717541114375398436826764875613293418995750128312514495849609375000000108420217248550443400745279961994171142578125m
 - 0.0000000000000000000000000000000000002938735877055718769921841338243780664670949787500625144958496093750000000542101086242752217003726399809970855712890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000001469367938527859384960920669121890332335474893750031257247924804687500000002710505431213761085018631999524927139322265625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000000734683969263929692480460334560945166167737446875001562514495849609375000001355252715606880542509315999524927139322265625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000003673419846319648462402301672804725830838687234375007812514495849609375000006776263578034402712501841338243780664670949787500312572479248046875000033881784197001252323386962890625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000000183670992315982423120115083640236291541934361718750015625144958496093750000033881784197001252323386962890625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000000918354961579912115600575418201181459671671808593750007812514495849609375000001694087480789956102859671808593750003814697265625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000000459177480789956102859671808593750019073486328125144958496093750000084703294703125m
 - 0.00000000000000000000000000000000000000229588740394978051429835904296875004768371582031251449584960937500042351644703125m
 - 0.000000000000000000000000000000000000001147943701974890257149179521484375023841857910156251449584960937500211797378515625m
 - 0.0000000000000000000000000000000000000005739718509874451285745897607421875011939869257812514495849609375001058986892578125m
 - 0.0000000000000000000000000000000000000002869859254937225642872948803710937505969646128906251449584960937500052949344612890625m
 - 0.00000000000000000000000000000000000000014349296274686128214364744018546875029848230646453125144958496093750002647467230646453125m
 - 0.00717464813734306410718237200927343751492411532322656251449584960937500013237336153232265625m
 - 0.0035873240686715320535911860046368750746205766116128906251449584960937500006618668076611612890625m
 - 0.001793662034335766026795593002318437537310288305806445312514495849609375000033093340383058064453125m
 - 0.0008968310171678830133977965011592187518655144152903226562514495849609375000016546670191529032265625m
 - 0.0004484155085839415066988982505796093759327572076451611289062514495849609375000008273335095764516112890625m
 - 0.000224207754291970753349449125289804687546638603822580564453125144958496093750000041366675478822580564453125m
 - 0.0001121



K.O. Wegwevo

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

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

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

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

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO Gubavač
LN/PL 56
PD

Katastarska parcela 729

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

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

(potpis)



Geodetska organizacija
Geodeting DOO

DIREKTOR

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(ime i prezime)

(potpis)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 6/2/25

Datum: 26.02.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Destanović Amir**
(narčilac poslova)

iz **Bijelog Polja** od **06.02.2025.**
(mjesto) (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija

(vrsta geodetskih radova)

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



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

(potpis)

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

"Geodeting" DOO

Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

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

Prisutni:

Geodetska

organizacija: Branko Jovanović

Stranke: Destanović Amir

Destanović Avdulah

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

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

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. [Signature] ✓
2. [Signature] ✓
3. _____

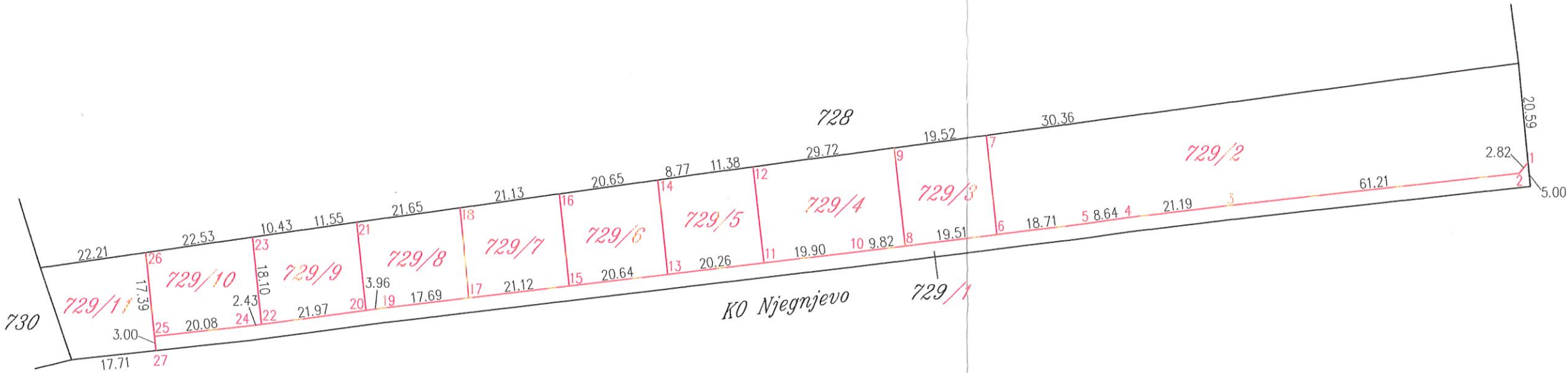
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)



Potpis

Agencija za izvođenje geodetskih radova „Geodeting“ d.o.o. - Bijelo Polje

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



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



Ovjerava:

[Signature]

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

Naziv obrazca

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica **Bijelo Polje**

Katastarska opština **Gubavač**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Uprava za nekretnine

Opština

Bijelo Polje

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Priljedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	64	DESTANOVIĆ MUHAREM AMIR 0801970280033	729		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	7017		
		DESTANOVIĆ MUHAREM AVDULAH 2210965280016			sopstvenik - suposjednik	1/2				
					UKUPNO:			7017		

Pregledao i ovjerio:

Bijelo Polje, 01.03.2025.

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

CRNA GORA Uprava za nekretnine			Katastarska opština Opština				Gubavač Bijelo Polje		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	64	DESTANOVIĆ MUHAREM AMIR 0801970280033	729/1		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	825	
		DESTANOVIĆ MUHAREM AVDULAH 2210965280016	729/2		sopstvenik - suposjednik	1/2	Njiva 3. klase	2392	
			729/3				Njiva 3. klase	400	
			729/4				Njiva 3. klase	600	
			729/5				Njiva 3. klase	400	
			729/6				Njiva 3. klase	400	
			729/7				Njiva 3. klase	400	
			729/8				Njiva 3. klase	400	
			729/9				Njiva 3. klase	400	
			729/10				Njiva 3. klase	400	
			729/11				Njiva 3. klase	400	
UKUPNO:							7017		

Bijelo Polje, 01.03.2025.



Pregledao i ovjerio: _____

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

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



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

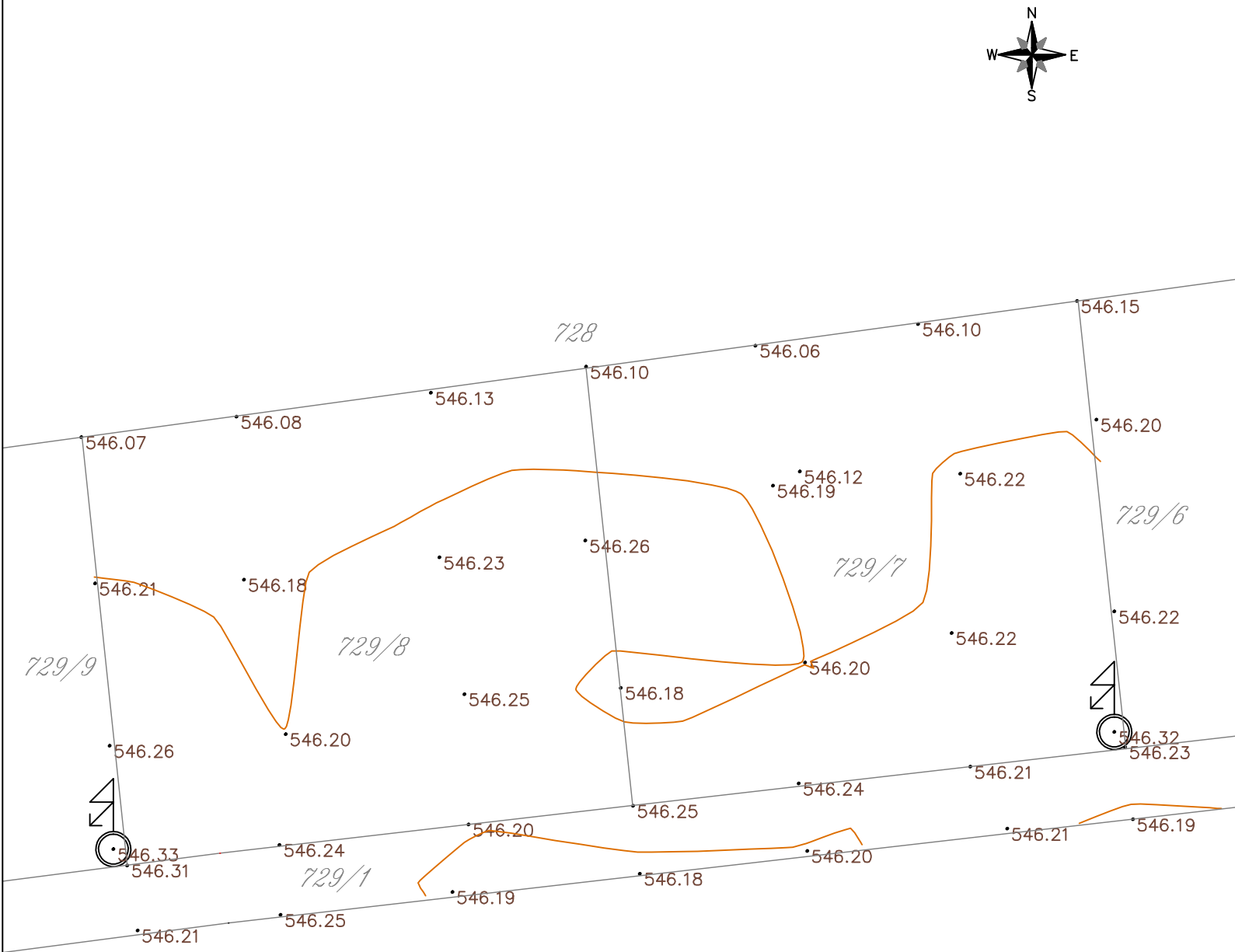
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2026. god

M.P. _____



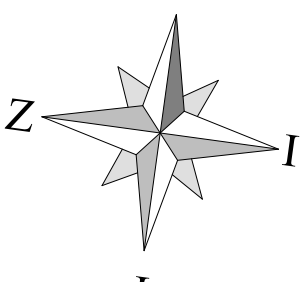
LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Betonski stub

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Kapetanović Sadet	
Objekat: Objekat		Lokacija: KP 729/7 i 729/8 K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje	
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.			
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:250	
Datum izrade i M.P. April, 2026.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: Situacioni plan	
		Br. priloga: 1	
		Br. strane: 1	

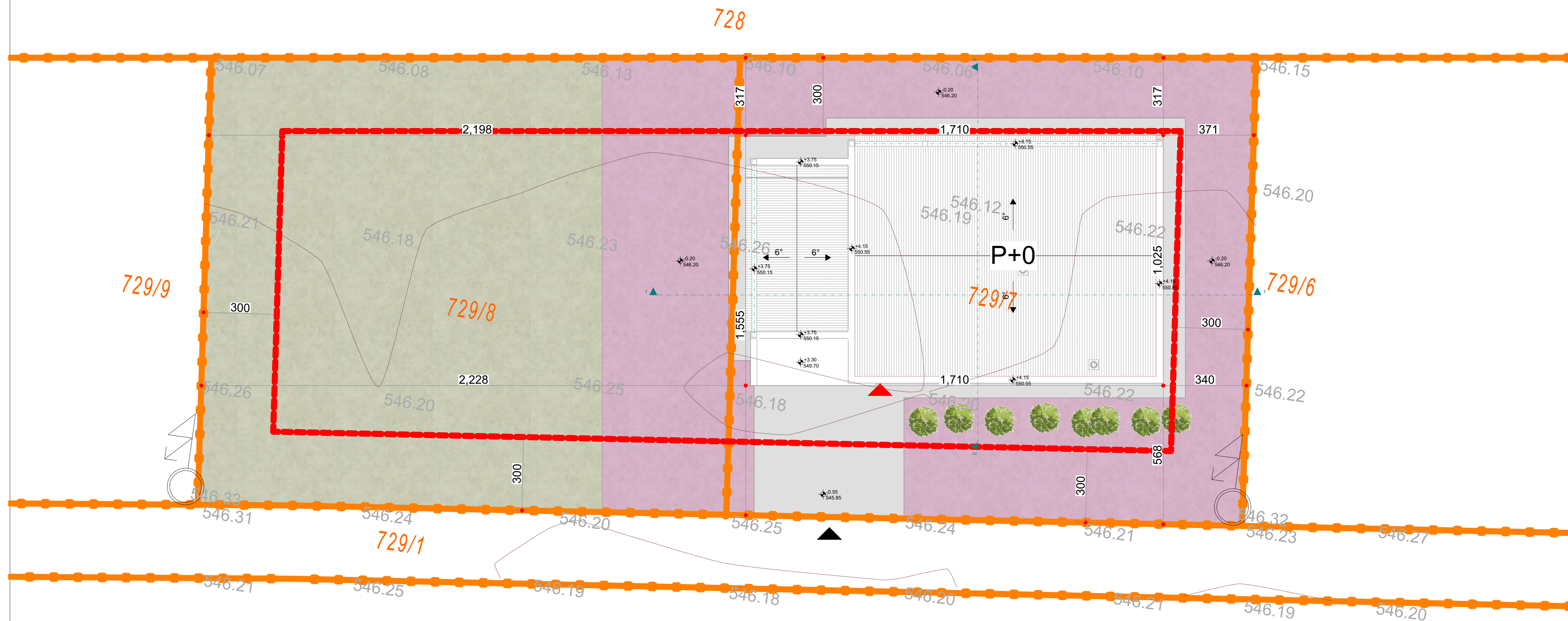
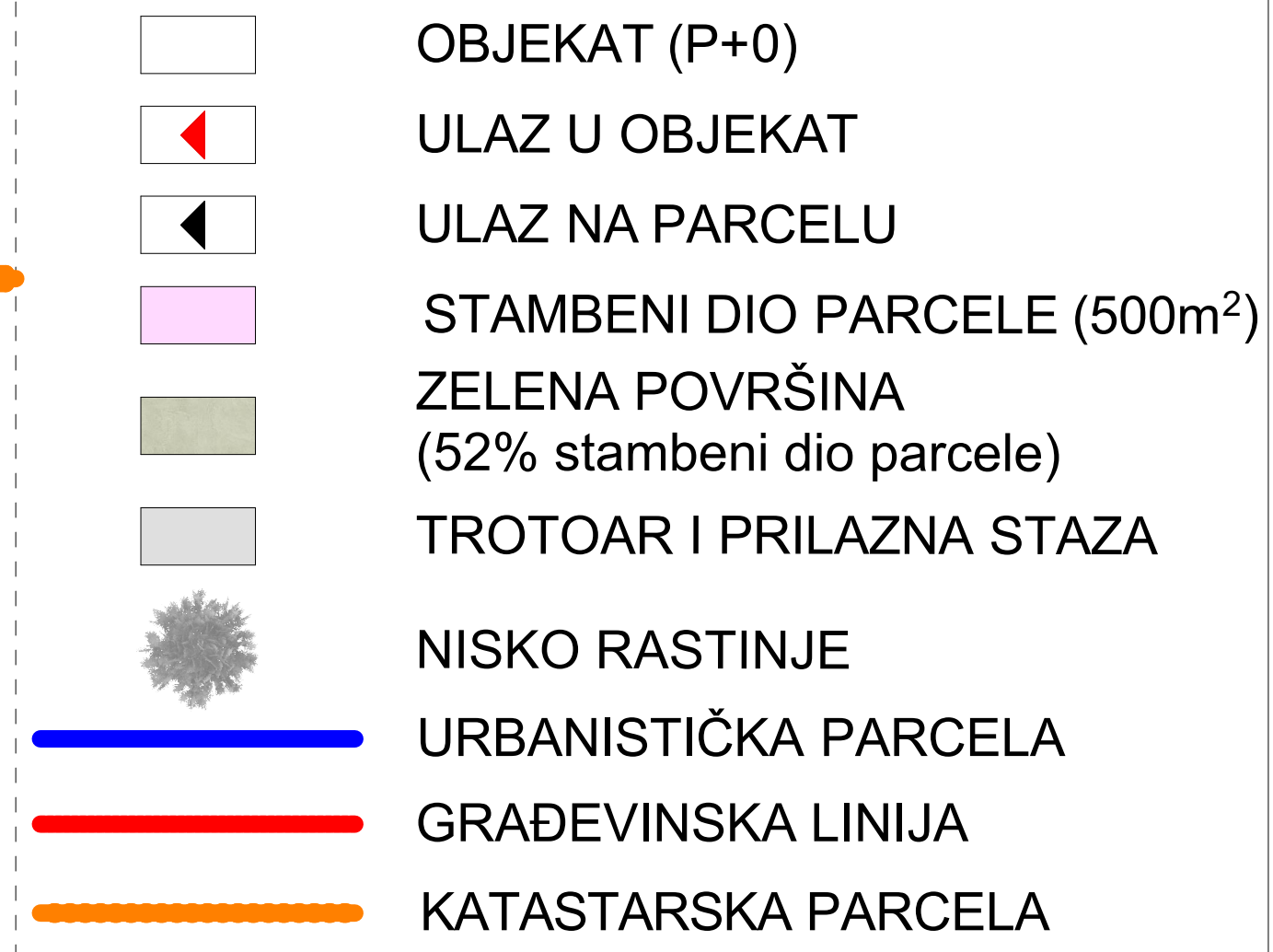


01. SITUACIJE

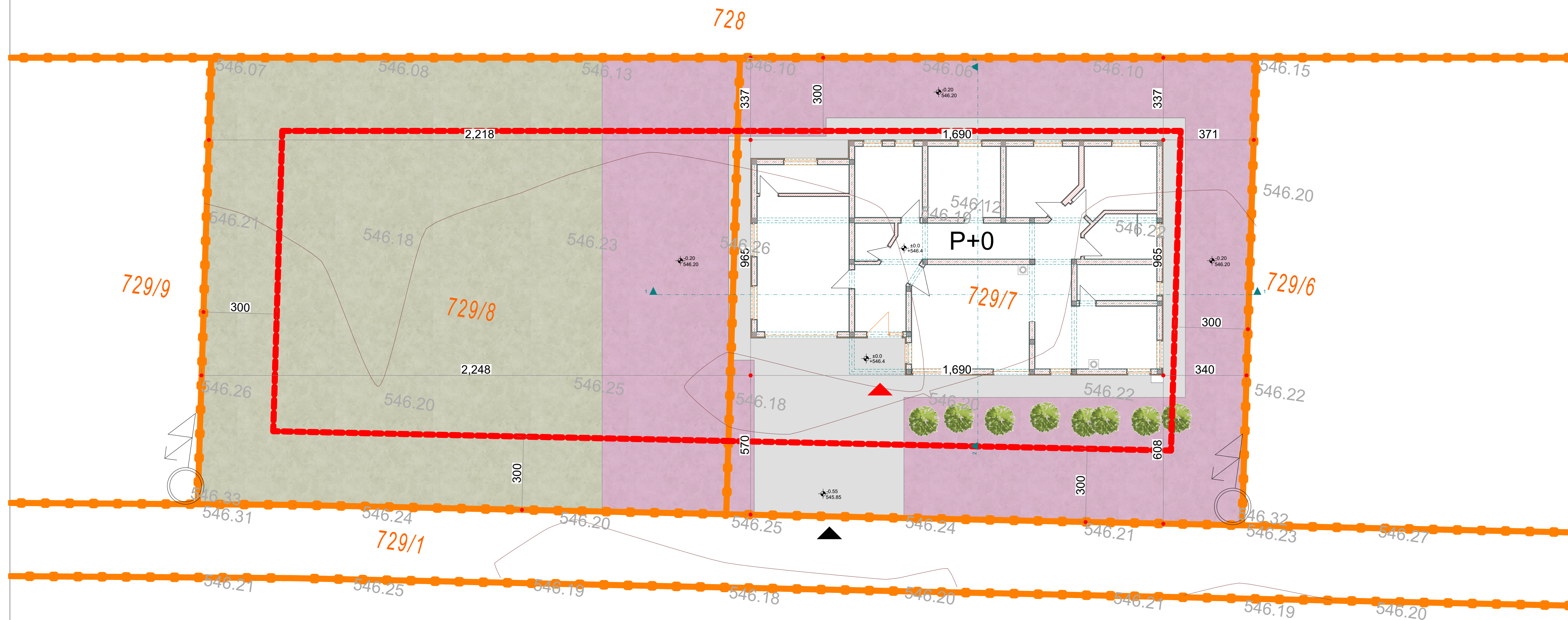
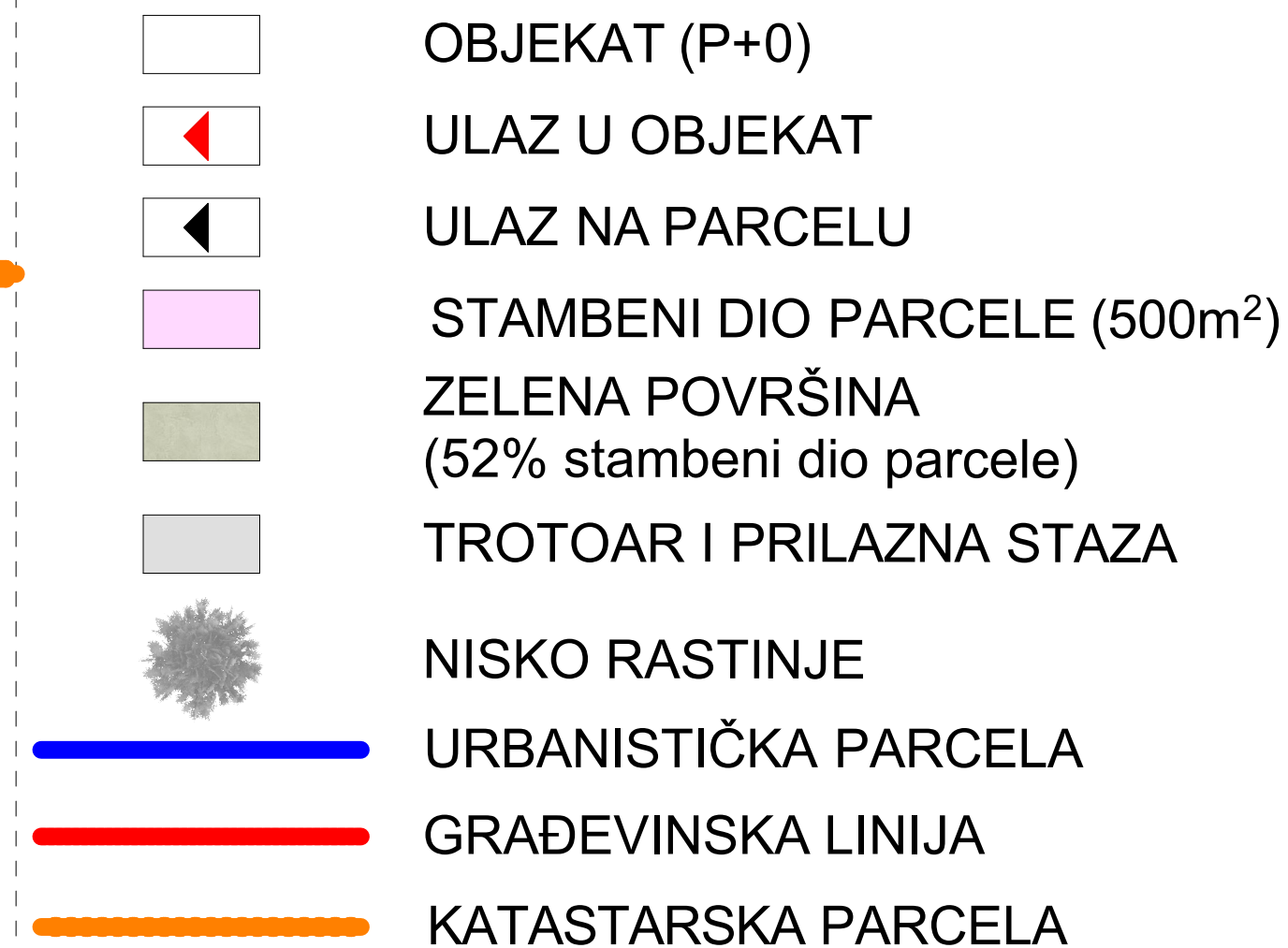


- OBJEKTAT (P+0)
- ULAZ U OBJEKTAT
- ULAZ NA PARCELU
- STAMBENI DIO PARCELE (500m²)
- ZELENA POVRŠINA (52% stambeni dio parcele)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKTAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: <i>S. Inajetović</i> Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Voditelj projekta: <i>S. Inajetović</i> Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Br. projekta: 1:200	
Saradnik: MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.		Br. stanice: A.01.1	
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije:	

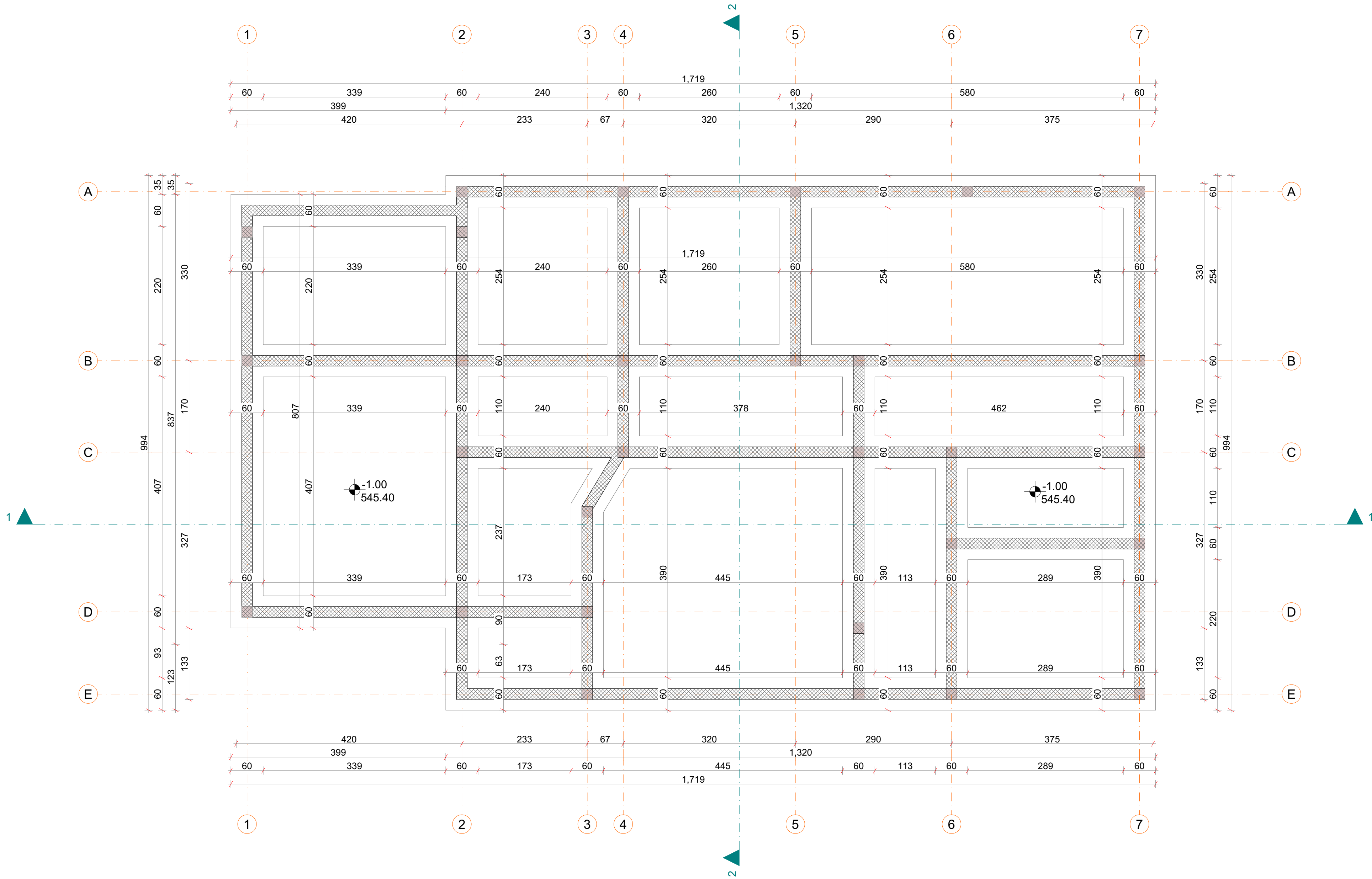
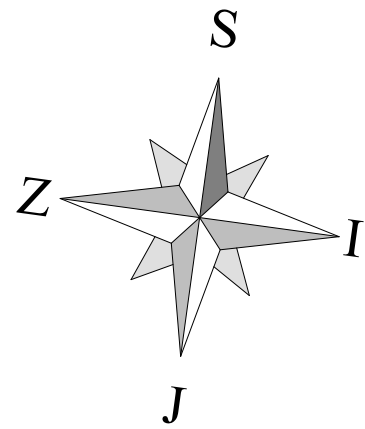


PROJEKTANT: INTESA GROUP 		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO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

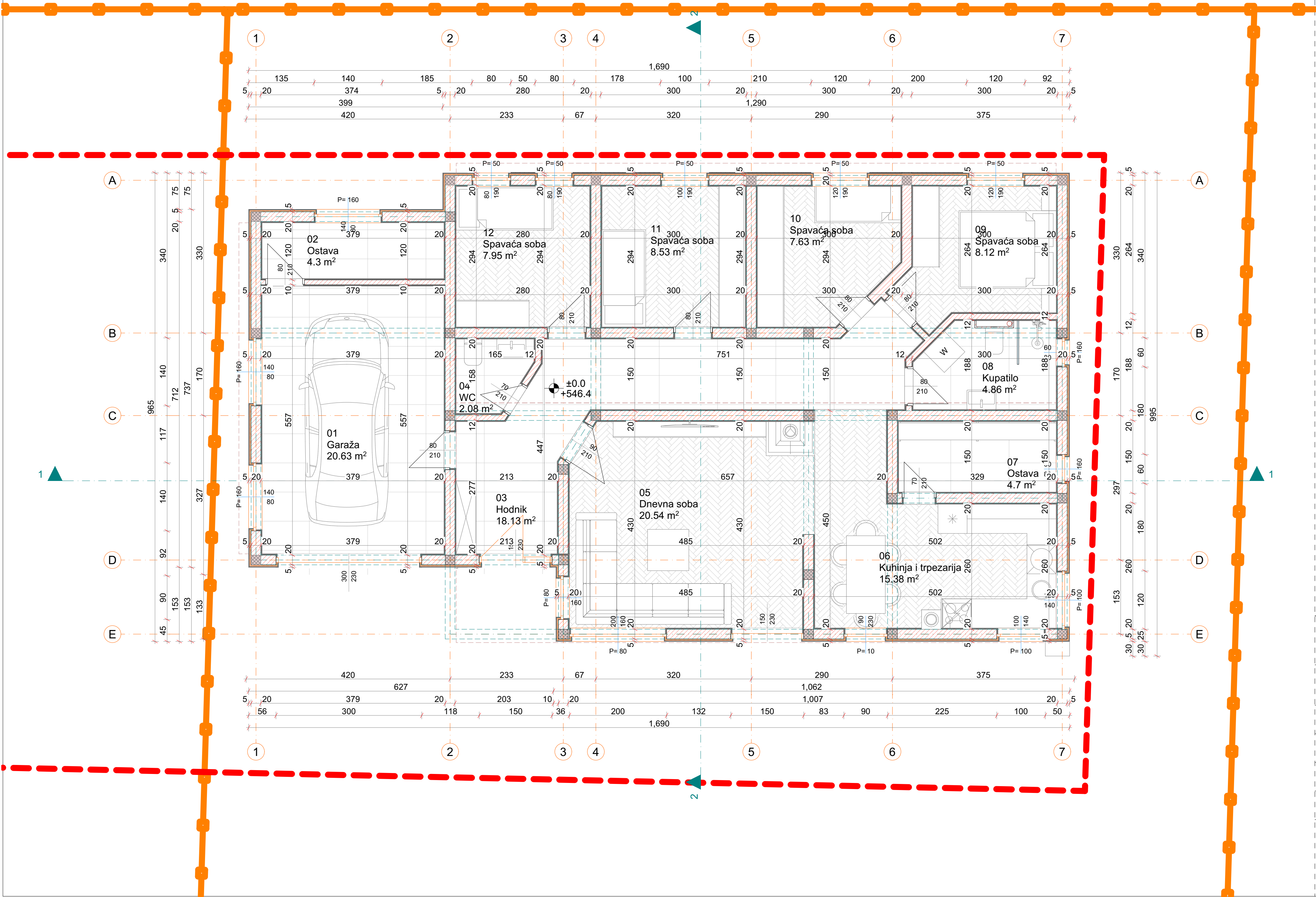
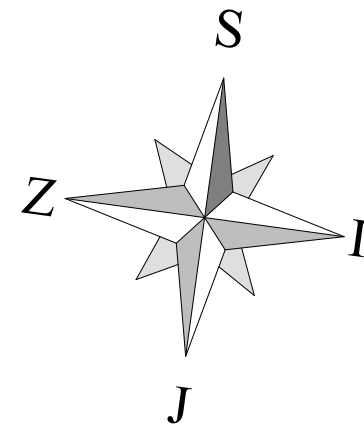


PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović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

02. OSNOVNE



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade April, 2026. god.		Datum revizije	
		A.02.1	



PRIZEMLJE LEGENDA POVRSINA

PRIZEMLJE			
01	Garaža		20.63
02	Ostava		4.30
03	Hodnik		18.13
04	WC		2.08
05	Dnevna soba		20.54
06	Kuhinja i trpezarija		15.38
07	Ostava		4.70
08	Kupatilo		4.86
09	Spavaća soba		8.12
10	Spavaća soba		7.63
11	Spavaća soba		8.53
12	Spavaća soba		7.95
			122.85 m ²

150.00 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		Kapetanović Sadet	
Objekat:		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
STAMBENI OBJEKAT			
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:
		Osnova prizemlja	
Datum izrade:		Datum revizije:	
April, 2026. god.			

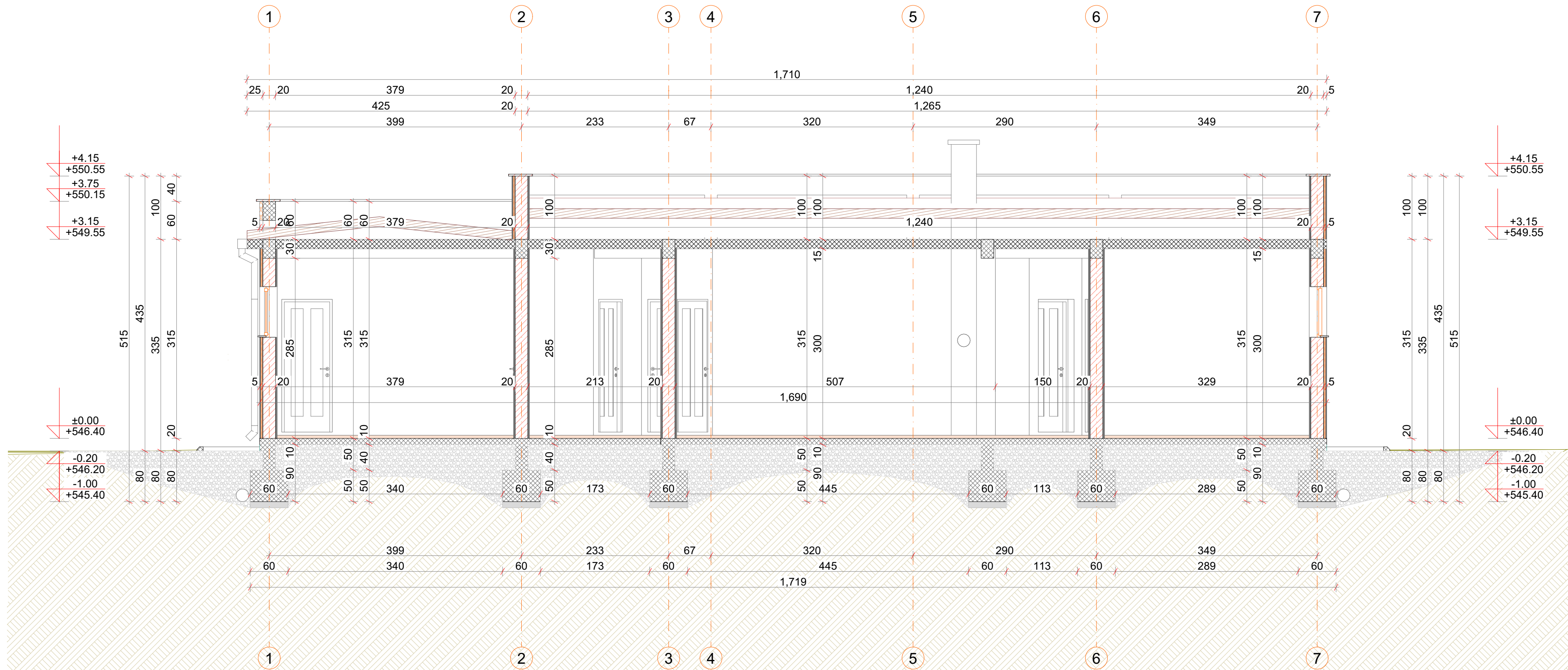
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081



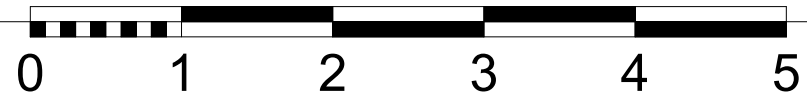
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

03. PRESJECI

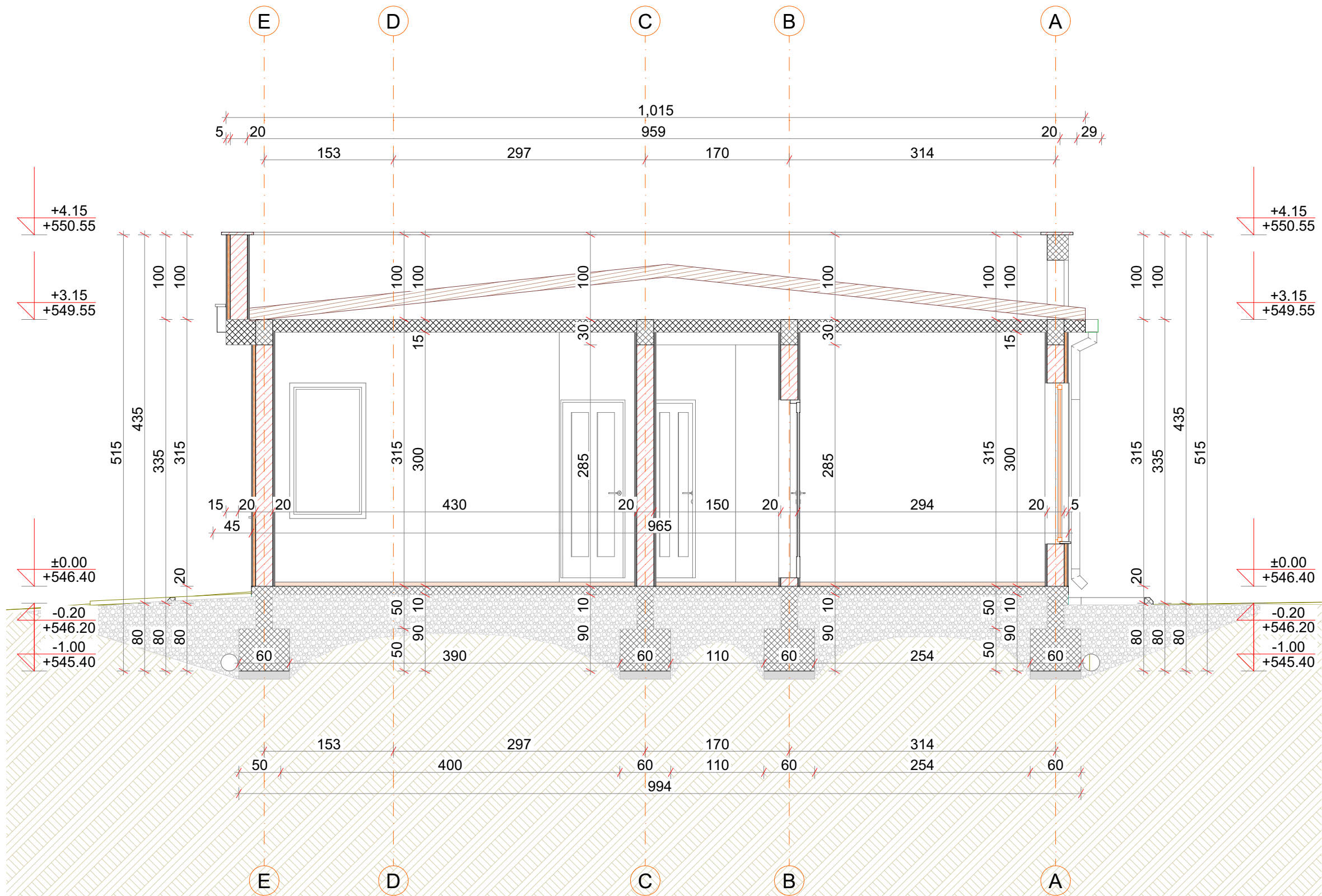




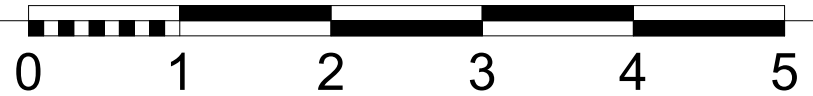
Z-1	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-5	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	T-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijei kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Foliya 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

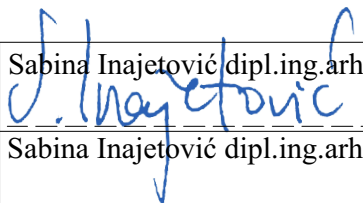


PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: Presjek 1-1	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.		Br. strane: A.03.1
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije	



Z-1	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-5	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	T-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijei kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Foliya 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: Presjek 2-2	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Br. priloga:	Br. strane: A.03.2
Datum izrade <i>April, 2026. god.</i>		Datum revizije	

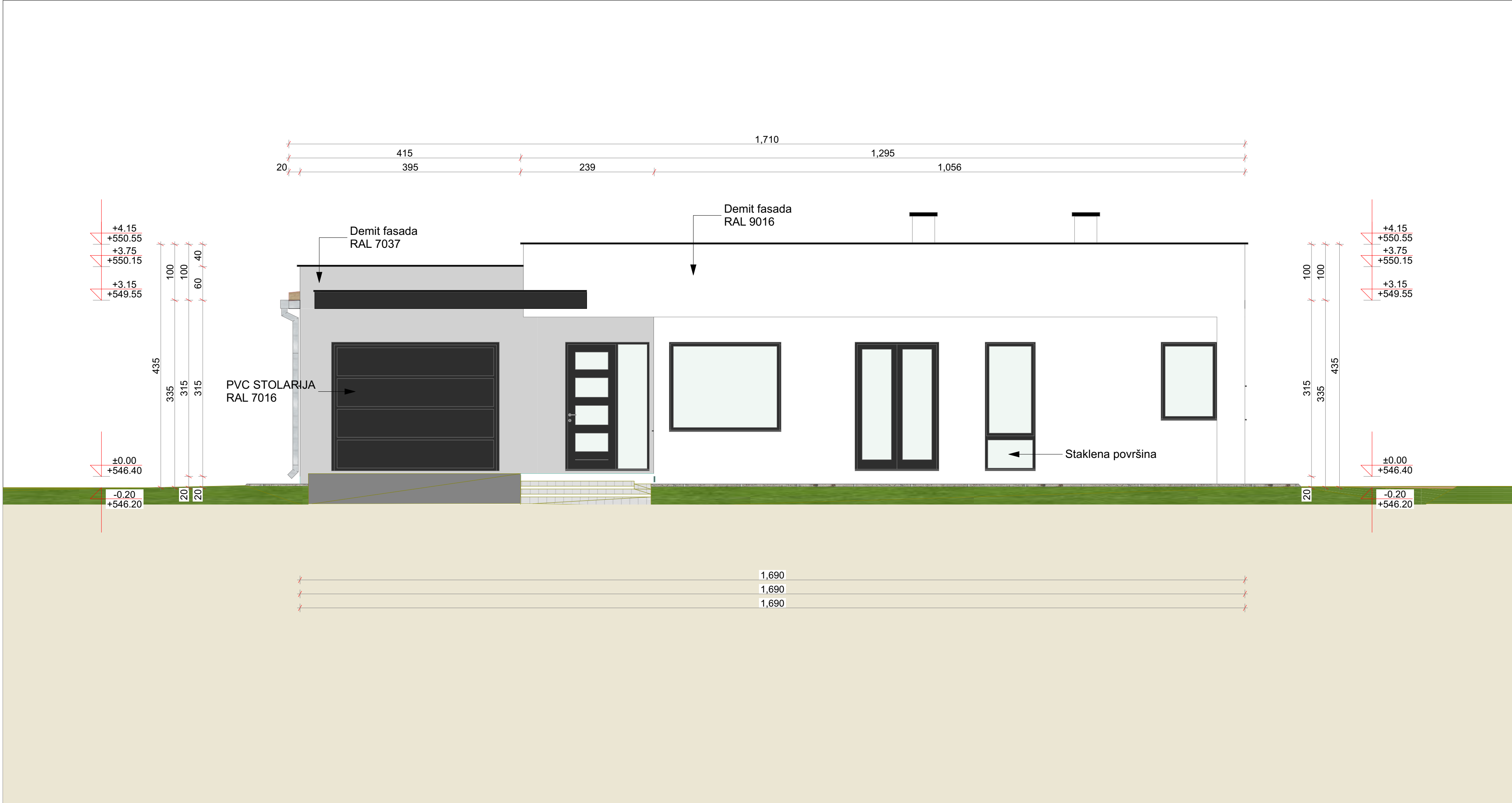
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081



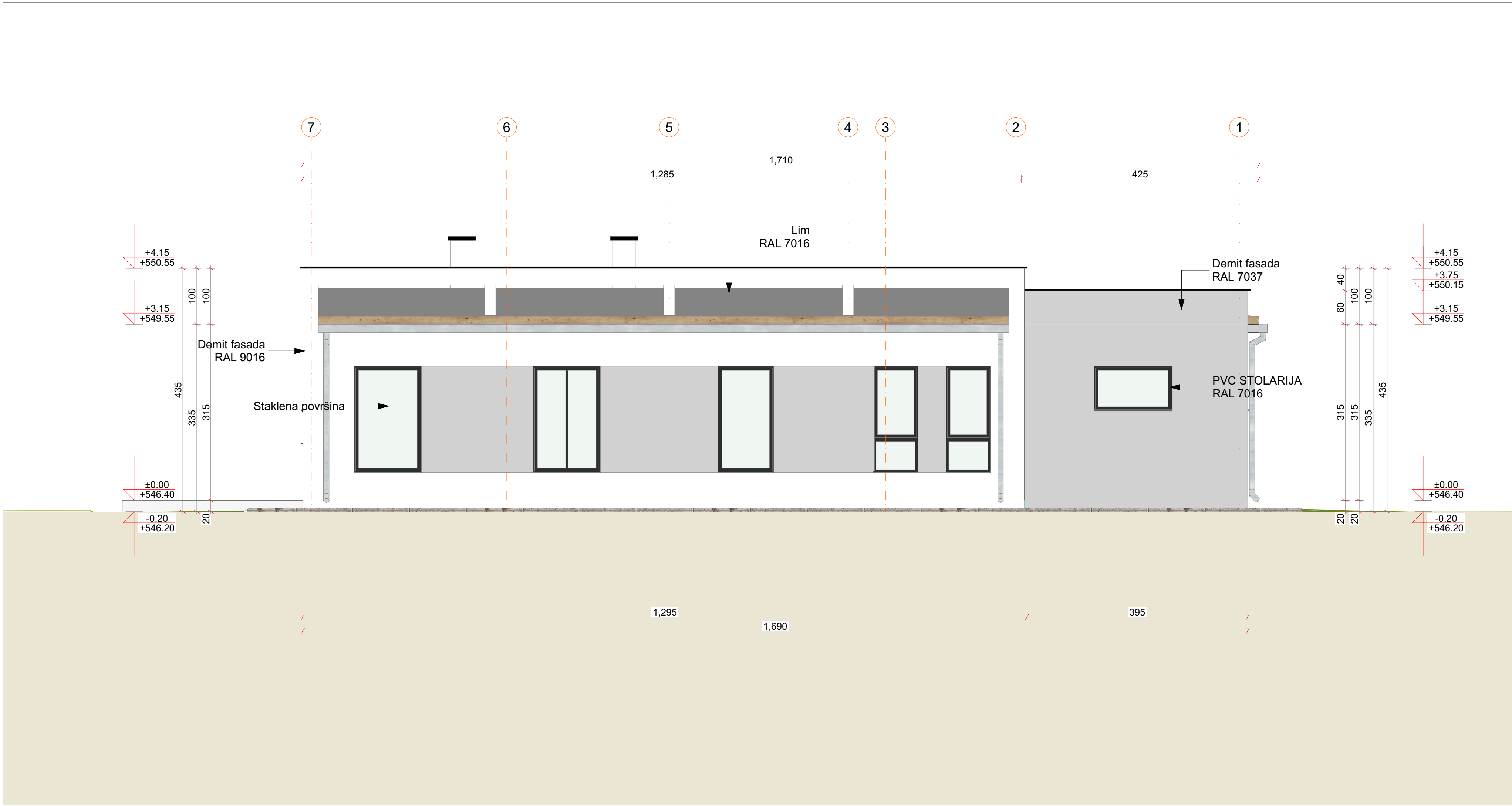
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

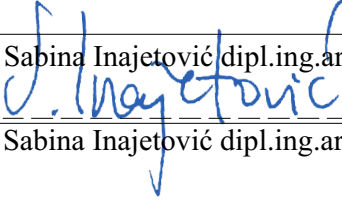
04. FASADE

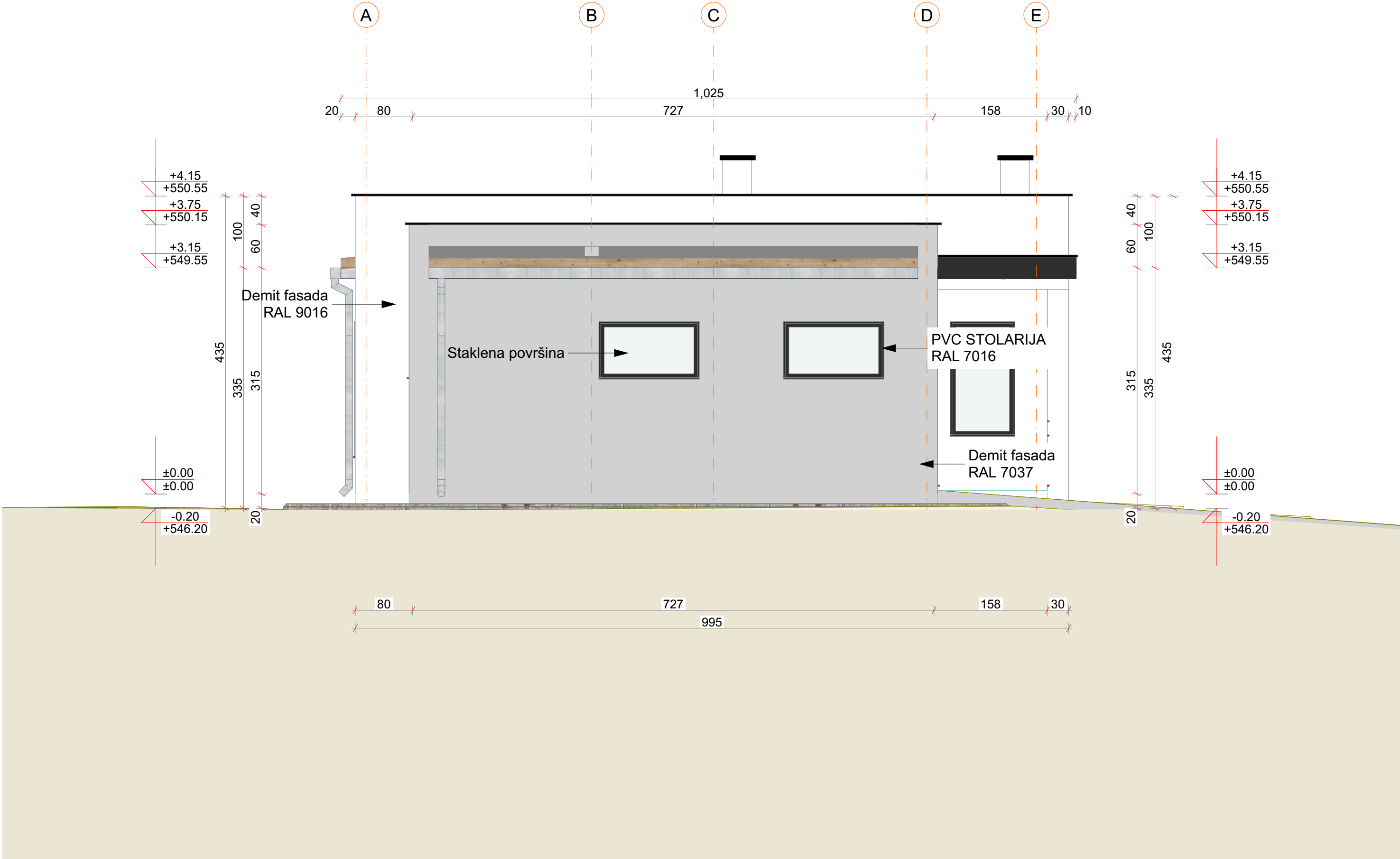




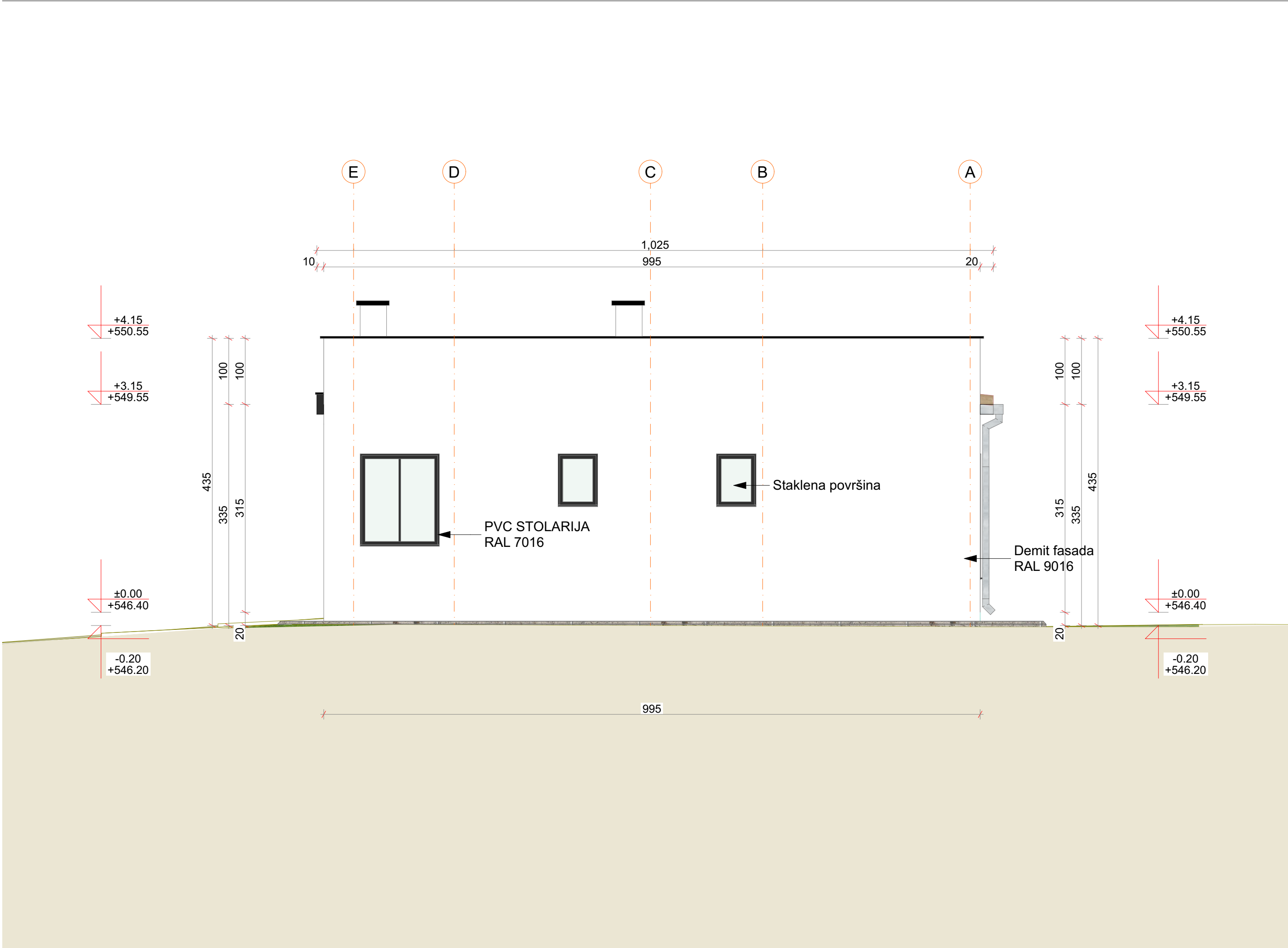
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
INTESA GROUP		Kapetanović Sadet		
Objekat:		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje		
STAMBENI OBJEKAT				
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.			
Datum izrade <i>April, 2026. god.</i>		Prilog: Južna fasdaa	Br. priloga:	Razmjera: 1:50
		Datum revizije		Br. strane: A.04.1



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. 		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: Br. strane: A.04.2
Datum izrade: April, 2026. god.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:50	



PROJEKTANT: NTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: Br. strane: A.04.3
Datum izrade <i>April, 2026. god.</i>		Datum revizije	



PROJEKTANT: NTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović			
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Istocna fasada	Br. priloga:	Br. strane: A.04.4
Datum izrade April, 2026. god.		Datum revizije		

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



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

05. 3D PRIKAZ





PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. strane: A.05.1
Datum izrade April, 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: Br. strane: A.05.2
Datum izrade April, 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Kapetanović Sadet	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 729/7 i 729/8 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga:
Datum izrade April, 2026. god.		Datum revizije 	
		Br. strane: A.05.3	