

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.06.22 09:31:27 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

BULATOVIĆ FILIP

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, 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. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNI ZADATAK

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

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - izjava geodetske organizacije
 - izjava geodetske organizacije- Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 150
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA SUTERENA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA POTKROVLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- ZAPDNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA 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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Jun, 2026. god

M.P.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: BULATOVIĆ FILIP

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

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

18.06. 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 Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, 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.06/5-332/25-312/4-101 od 09.07.2025.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, 18.06. 2026 god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



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

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 pokriće: 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 ispostavljenj 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 dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju 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 ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja 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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Jun, 2026. god

M.P. _____

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/5-332/25-174/5-55 Bijelo Polje, 23. 4. 2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25) i podnijetog zahtjeva Bulatović Filipa izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulatović Filip
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 4679 KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 3502/6 evidentirana je kao njiva 5. klase površine 434 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a anaročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcela iznosi 434 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi min 350m² - max 500m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu iznosi 3 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

	Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekta. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter

	- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti 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 /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br.19/25).

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta - Upustvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska 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 objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun;

	- zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/25-883/2 od 22. 4. 2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na na javni put označen katastarskom parcelom br. 3511 KO Bijelo Polje.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.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 orman ili direktan priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 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.

Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Meteorološki podaci:

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim 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.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

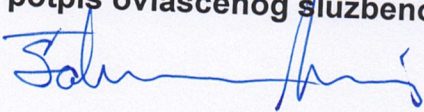
/

20 **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.3502/6 KO Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcela br.3502/6 KO Bijelo Polje iznosi 434 m ² Stambeni dio dvorišta min 350 m ² - max 500 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekat) P + 0 pomoćni objekti
Maksimalna visinska kote objekta	/
Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekata projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno

		izvedeni. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije 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 ljetnim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, 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 zahthjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA: Nevena Čabarkapa	N. Čabarkapa
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-883/2 od 22. 4. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1977/2025

Datum: 03.04.2025.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-174/1-55, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4679 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3502	6		44 164	20/03/2025	VLAHE	Njiva 5. klase KUPOVINA		434	2.86
								434	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BULATOVIĆ ZDRAVKO FILIP	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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: *M. Rajko*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3502/6		105-2-919-298/1-2025	18.03.2025 11:58	UPRAVA ZA NEKRETNOSTI CRNA GORA BULATONIĆ FILIP IZ BIJELOG POLJA	ZA UGOVOR O PRODAJI U LN.BR.4446 KO BIJELO POLJE





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
764
750
397
7
000

4
764
750
397
7
250

4
764
500
397
7
000

3502/1
3502/3
3502/6
3501/4
3502/1

4
764
500
397
7
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

sekretarijata za planiranje i uređenje prostora

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: BIJELO POLJE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-919/25-247-dj, od: 09.04.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 3502/6 KO Bijelo Polje

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.04.2025 11:23

16	7397113.00	4764515.39	0.00	Odrzavanje
17	7397114.36	4764523.65	0.00	Odrzavanje
18	7397115.00	4764537.65	0.00	Odrzavanje
30	7397132.92	4764511.29	0.00	Odrzavanje
31	7397136.80	4764529.59	0.00	Odrzavanje

Parcela: 3502/6 (P=434)

Frontovi:

od do dužina(m)

18-31 23.24

31-30 18.71

30-16 20.34

16-17 8.37

17-18 14.01

Obradio:

Bregledao:



[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-919/25-247-dj
Datum: 09.04.2025.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

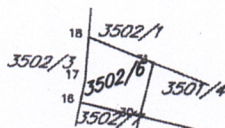
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 3502/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



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: vodo vodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Broj: 03-332/25-883/2

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

Crna Gora,
Opština Bijelo Polje, 23.04.2025. godine
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno:	23. 04. 2025			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni kras. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
4-06	332/25	174/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/5-332/25-174/3-55 od 03.04.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bulatović Filipa D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 3502/6 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/5-332/25-174/3-55 od 03.04.2025. godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 3502/6 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø500mm prolazi magistralnim putem Ribarevine – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 3502/6 KO Bijelo Polje. Priključenje planirati u postojećoj šahti u blizini restorana „Durmitor“. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. U blizini predmetne kat. parc. prolazi glavni distributivni cjevovod ACC Ø500mm. Kako nemamo podatke o tačnom položaju ovoga cjevovoda isti je prije početka projektovanja potrebno snimiti i utvrditi njegov tačan položaj. Vodomjer predvidjeti u na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. 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

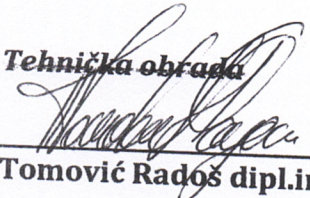
Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni 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

Erf ewfedw

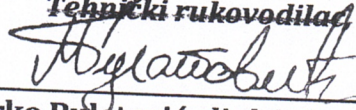
Tehnička obrada

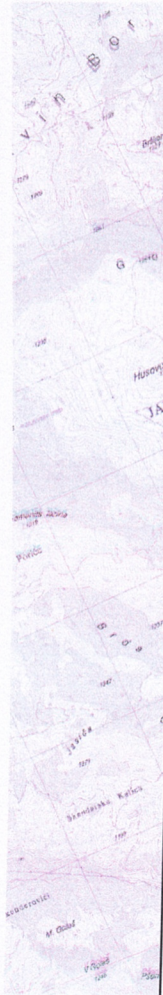

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



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
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

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

DPP

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

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

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

ST

U

I

C

K

O

L

3502

8





- SAOBRAĆAJ
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
 - LOKALNI PUT
 - VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
 - ULICE U NASELJIMA
 - ZASTITNE POJASEVI OBLAZNOG PUTA M-21 (Š=60m; - 25m) (Stan 4 i član 70 Zakon o putevima SR BiH RCG, br. 42/04)
 - ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pogonom (Zakon o željezničkoj st. BiH RCG, br. 27/02/03)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1 (L=56,42KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 2 (L=56,89KM)
 - IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=55,50KM)
 - KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1 7 (Š=400,0M)
 - KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ V2 2 i V2 3 (Š=400,0M)
 - KORIDOR AUTO PUTA L=2,09M
 - ZONA UTICAJA AUTOPUTA
 - ŽICA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIE

- DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DSL DRŽAVNA STUDIJU LOKACIJE
- DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LSL LOKALNA STUDIJU LOKACIJE
- UP URBANISTIČKI PROJEKT
- ST IZRADA STUDIE
- ZELENI POJASEVI U OKOLU OGNJE - Nacionalni laboratorij

LEGENDA

- GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1. Bijelo Polje
 2. Pavino Polje
 3. Tomaljevo
 4. Zaton
 5. Lužna
 6. Karije
 7. Blatnica
- ZASTIČENA PODRUČJA
- Državni znakovi
- Spomenik prirode
- Spomenik prirode - Dječakova Mlaka
- Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stojanice
- Park prirode - Blatnica
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
- Park - Šuma - Nedakul
- Park - Šuma - Otrav
- TURIZAM
- Planinarski turistički centar - Tonoše (PPPN Bjelasko-Korinovi)
- Planinarski turistički centar - Crnjajada (PPPN Bjelasko-Korinovi)
- Turističko-rekreativna zona Stokar
- Turističko-rekreativna zona Korin
- Ulice
- Loma Luka
- KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
- Samograd
- KOMUNALNA I OSTA LA INFRASTRUKTURA
- Azi za pse
- GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJACI
- REZERVAT DIVLJACI
- ORIJENTACIONA GRANICA KONURUBA

SIMBOLI

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PLANINSKI VRHNOVI
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INŽNJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

Predlog lokacije za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

- Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovina
- Lokacija na kat.parc.252/1 KO Majstorovina
- Postojeće odlagalište Kumanica - kat.parc.1 KO Dobrakovo
- Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
- Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Fenička Kola
- Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metarjac - deponija za građevinski otpad

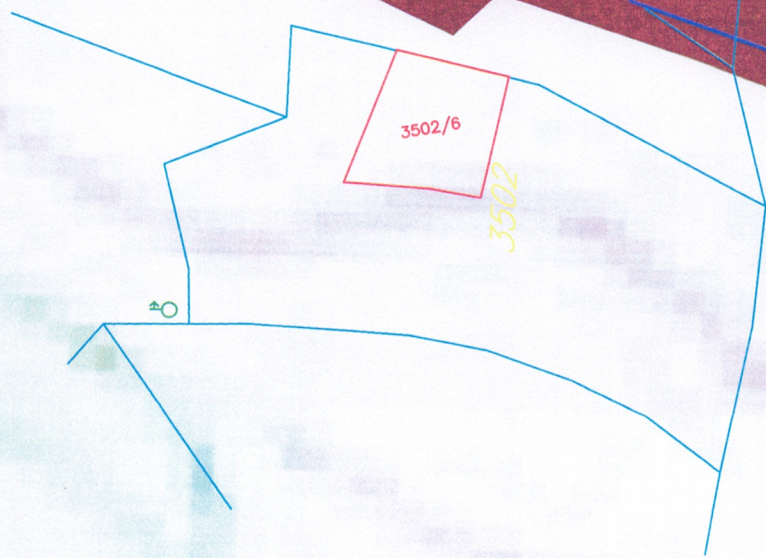
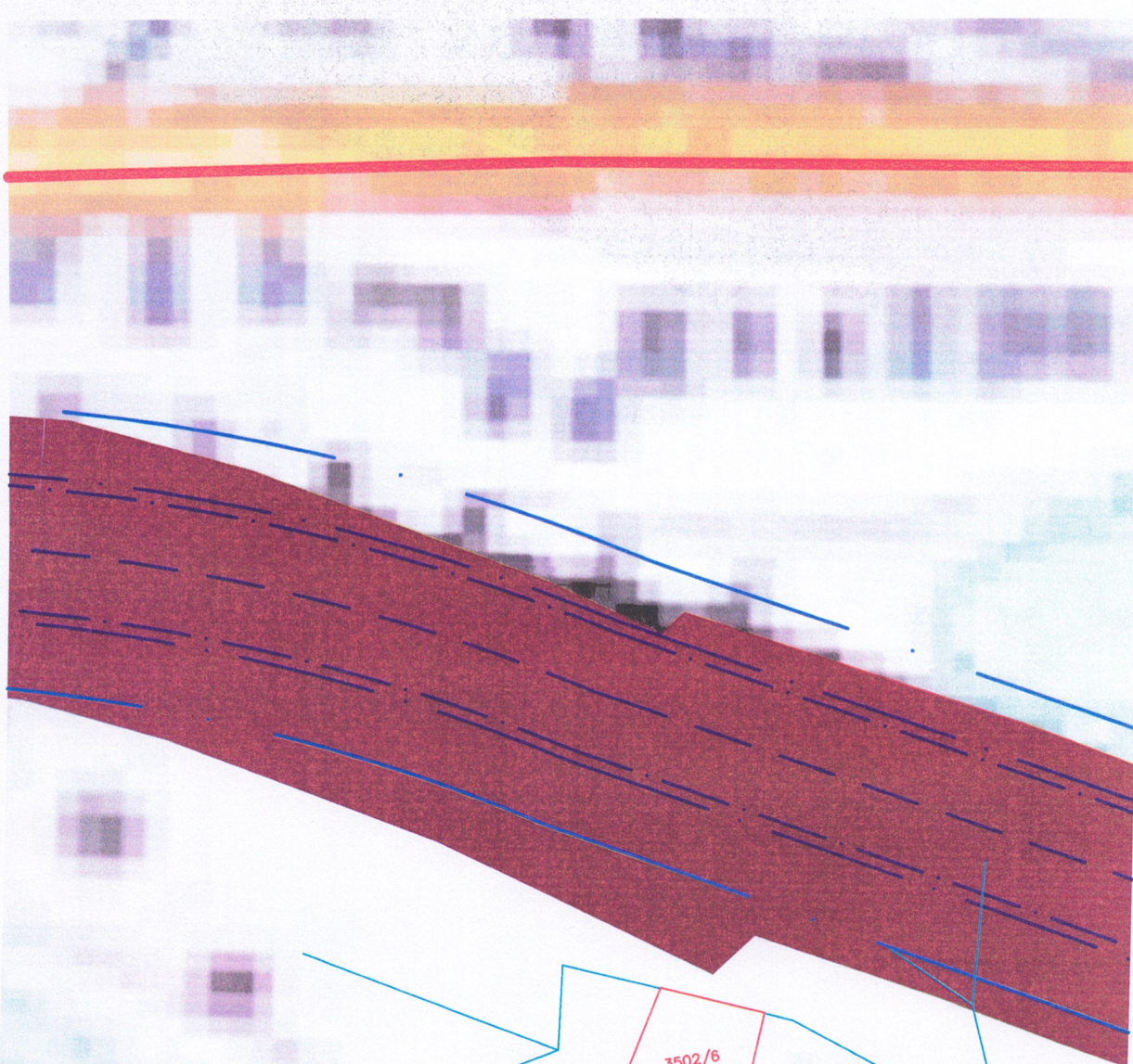
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUPIA
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	REŽIM UREDJENJA
UKLJUČENJE	Mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.tud.
TIMA	Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Ojčanić Svetlana, dipl. prost. planer
datum: mart 2014.god	R. 1:25000 list br. 4





LEGENDA

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZASTITNI 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

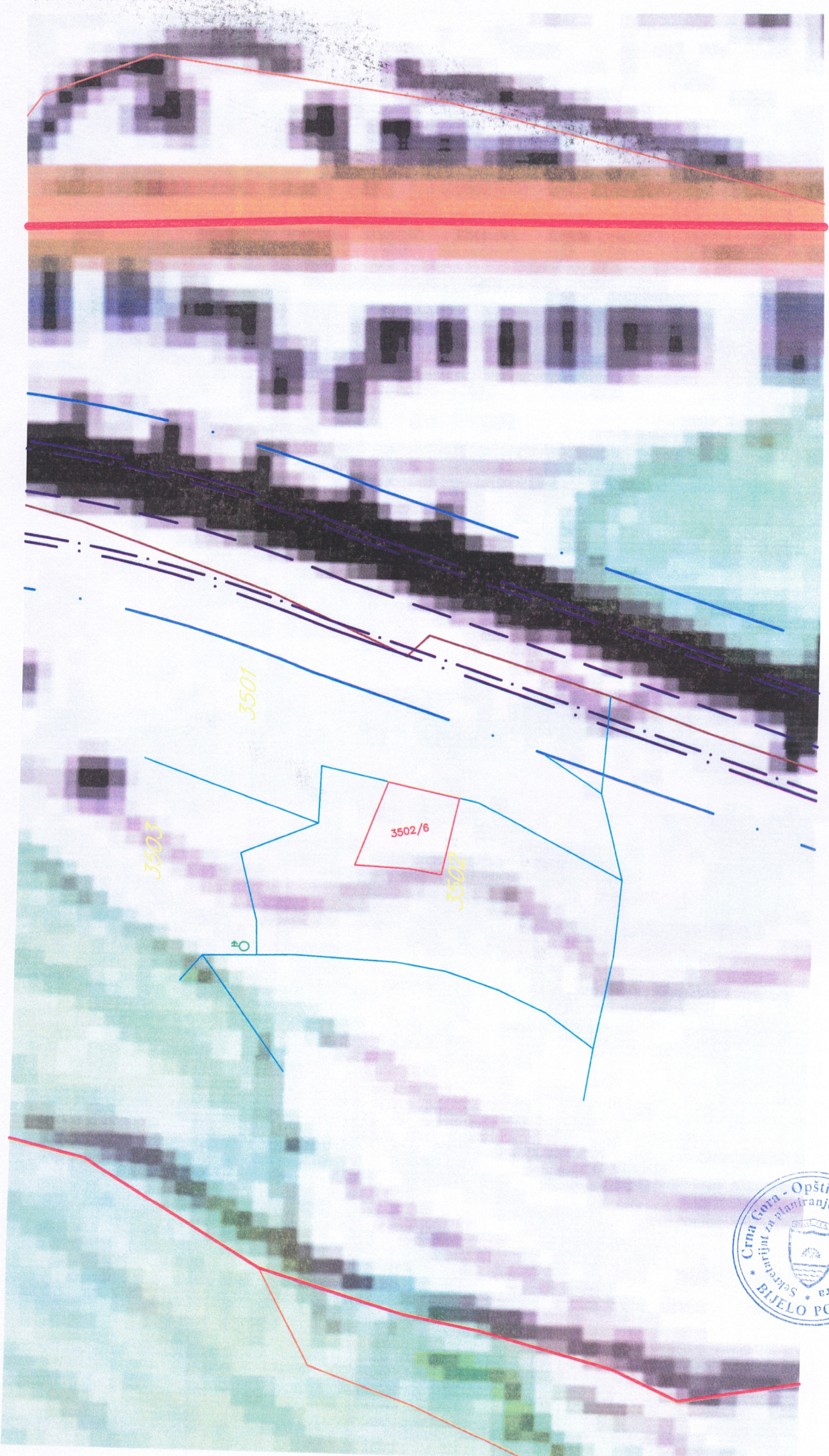
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PUP-a
	OPŠTINSKA GRANICA
	DRŽAVNA GRANICA

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





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE POSTOJEĆA
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONJE 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 UKIDANJE
- TS 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - 60m; - 25m; (član 4 i član 79 Zakona o putevima SR CG, br. 43/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČIRASAR sa infrastrukturnim i pruznim pojasevima (Zakon o željezničkoj SR CG, br. 27/02/13)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1 7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2 3(L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1 7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE-PEĆ V2 2 I V2 3 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.9KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

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

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -

LEGENDA

- GRANIČNA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANIČNA
- DRŽAVNA GRANIČNA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRIOLOG	PLANET CLUSTER
PRIOLOG	TEHNIČKA SPECIFIKACIJA IZRADE: Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Elektronika i Energetika)
RIKOVODILAC TIMA	mr. Jovanka Popović, dipl. ing. arh. urb.
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dabić, dipl. ing. grad. Natalia Novović, dipl. ing. grad. Zeljko Maraić, dipl. ing. el. Nada Dabić, dipl. ing. el.
datum: mart 2014 god.	R 1:25000
	list br. 9

OD "BISTRICA" AC Ø 5

8+00



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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Jun, 2026. god

M.P.

PROJEKTNI 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: **BULATOVIĆ FILIP**
- Mjesto gradnje: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, 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. 06/5-332/25-174/5-55 od 23.04.2025.godine.

Propisi i standardi

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

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

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

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je BULATOVIĆ FILIP

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENI OBJEKAT (Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, 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).
- Planirana spratnost stambenog objekta je Su+P+Pk.
- 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 .
- **SUTEREN** planirati za garažiranje.
- **PRIZEMLJE** planirati za stanovanje u sklopu čega se nalaze ulaz, hodnik, kupatilo, spavaća soba, stepenište, ostava, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom i terasa.
- **POTKROVLJE** takođe planirati za stanovanje u sklopu čega su planirane dvije spavaće sobe, kupatilo, hodnik i stepenište..
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima dvovodni nagiba 65°.
- 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 urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će 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 što veće prirodno osvjjetljenje unutar prostorije . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR



BULATOVIĆ FILIP

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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 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:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE,,Jun, 2026. god

M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: BULATOVIĆ FILIP

Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.06/5-332/25-174/5-55 od 23.04.2025. godine i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:

Površina urbanističke parcele:

Indeks zauzetosti:

Indeks izgrađenosti:

Max BGP:

Max visinska kota:

Max spratnost:

Parkiranje:

kat. parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje

ukupna površina kat. parcele 434m²

stambeni dio dvorišta min 350m² – max 500m²

0.4 na ukupnoj parceli

0.3 na stambenom dijelu dvorišta

0.8 na ukupnoj parceli

1.0 na stambenom dijelu dvorišta

500m²

/

P+1+Pk

1 PM – 1 stan

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti 4679 KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 3502/6 evidentirana je kao njiva 5. klase. površine 434m².

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_

<https://maps.app.goo.gl/scK7hmEGRaj4b6n86>

Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu.

Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a 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 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planiranog objekta je Su+P+Pk.

Funkcija objekta je porodično stanovanje.

Na etaži suterena je planiran prostor za garažiranje.

Na etaži prizemlja planirano je stanovanje i projektovan je ulaz, hodnik, kupatilo, spavaća soba, stepenište, ostava, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom i terasa.

Na etaži potkrovlja planirano je stepenište, hodnik, dvije spavaće sobe i toalet.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na minimalnu površinu stambenog dijela kat. parcele 3502/6, u površini lokacije za gradnju od **350m²**.

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 zapadne strane na prilazni put skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

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 stambene jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

BRUTO površina etaže suterena iznosi 38.92m².

BRUTO površina etaže prizemlja iznosi 100.95m².

BRUTO površina etaže potkrovlja iznosi 55.19m².

INDEKS ZAUZETOSTI $I_z=0,29 < 0.3$ (max dozvoljeno)

BGP objekta (Su+P+Pk) iznosi 195.06m².

INDEKS IZGRAĐENOSTI $I_i= 0,56 < 1.0$ (max dozvoljeno)

FUNKCIJA OBJEKTA:

SUTEREN

SUTEREN					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	29.86m ²
NETO POVRŠINA SUTERENA					29.86m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA					38.92m ²

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulaz	keramika	/	/	4.70m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.30m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	7.92m ²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.66m ²
5	stepenište	keramika	jupol	jupol	4.75m ²
6	ostava	keramika	jupol	jupol	1.85m ²
7	dnevna soba	parket	jupol	jupol	13.34m ²
8	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	16.31m ²
9	terasa	keramika	/	/	14.98m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					80.81m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					100.95m ²

POTKROVLJE

POTKROVLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	stepenište	keramika	jupol	jupol	4.57m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
3	toalet	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	7.48m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	22.27m ²
NETO POVRŠINA POTKROVLJA					42.87m ²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA					55.19m ²

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 25cm i 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u kombinaciji bijele boje, kamena i drevnih obloga.
- Ulaz u objekat je sa zapadne 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 ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

-

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao kosi dvovodni krov, nagiba 65°, pokrivan je limom RAL 9004.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

RAL KARTA

- | | |
|----------------------------|----------|
| - Bijela boja fasada ----- | RAL 9016 |
| - Vanjska stolarija ----- | RAL 9004 |
| - Lim ----- | RAL 9017 |

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju. Ukupna površina zelene radi se na visini od 0.50m i planirana je živica. Ukupna površina zelene površine iznosi 65% od ukupne parcele.
- 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, Jun,2026.god.



Sastavila:

J. Hajetović

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 Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno
urbanističkog plana opštine Bijelo Polje
Investitor: BULATOVIĆ FILIP

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/5-332/25-174/5-55 od 23.04.2025. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	kat. parcela br. 3502/6	/
Površina urbanističke parcele	ukupna površina kat. parcele br. 3502/6	434m ²
Zadati indeks zauzetosti	0.3	0,29
Zadati indeks izgrađenosti	1.0	0,56
Max spratnost	P+1+PK	Su+P+Pk
Max BGP	500m ²	195.06m ²
Max visinska kota	/	10.76m
Parkiranje	A STAN -1 PM	1PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa saobraćajnice u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu tj. preko kat. parcele br. **3502/3** površine 242m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Bulatović Zdravko Filip u obimu prava susvojina 1/10, preko kat. parcele br. **3503/5** površine 178m² po kulturi voćnjak 3. klase koja je u vlasništvu Bulatović Zdravko Filip u obimu prava susvojina 2/45, preko kat. parcele br. **3504/4** površine 218m² po kulturi šume 4. klase koja je u vlasništvu Bulatović Zdravko Filip u obimu prava susvojina 2/45, preko kat. parcele br. **3511** površine 6973m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora svojina 1/1, raspolaganje opština Bijelo Polje raspolaganje 1/1.



Odgovorni inženjer:

Sabina 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: 25.05.2025.

„GEODETING“ d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **3500/5**, KP **3501/4** i KP **3502/6**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u LN 4679 na ime Bulatović Zdravko Filip u obimu prava svojina 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektima, „GEODETING“ konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na lokaciji katastarska parcela **3500/5** površine 156 m² po kulturi Šuma 5.klase i 116 m² po kulturi Livada 4.klase, katastarska parcela **3501/4** površine 329 m² po kulturi Livada 4.klase i katastarska parcela **3502/6** površine 434 m² po kulturi Njiva 5.klase, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **3503/2** površine 242 m² po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu BULATOVIĆ ZDRAVKO FILIP - susvojina 1/10, SMOLOVIĆ VUKOMAN MILORAD - susvojina 1/10, RUDIĆ VELJO MILUN - susvojina 3/10, ANDRIĆ DJUKIĆ BLAGOJE VIOLETA - susvojina 1/6 i JOVANOVIĆ RODJ. RUDIĆ ZORICA - susvojina 1/3.

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

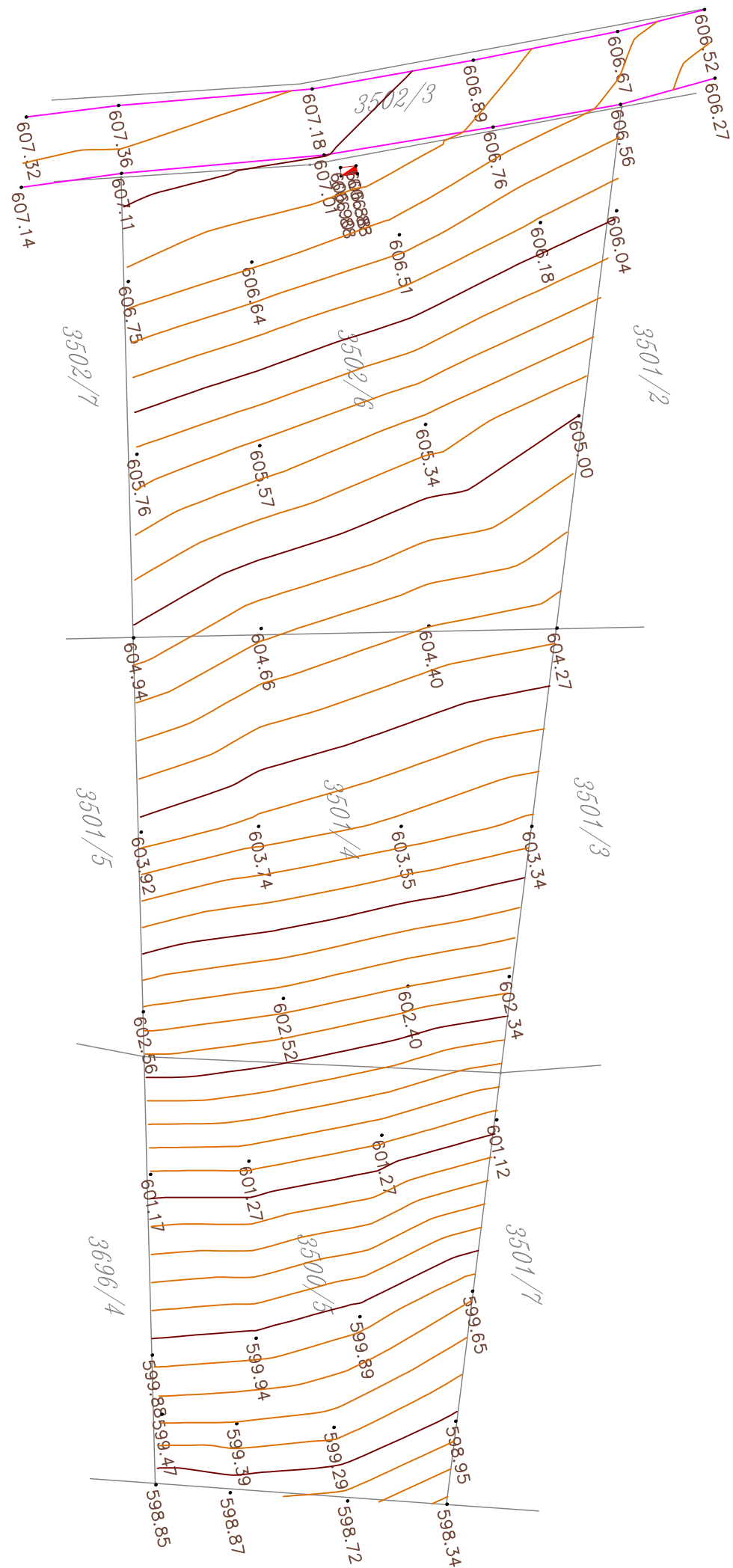


PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BULATOVIĆ FILIP
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

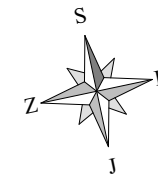
- Stanje službene evidencije
- Makadamski put
- El.Ormar

GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Bulatović Filip	
Objekat: Objekat		Lokacija: KP 3500/5 ,KP 3501/4, KP 3502/6, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje	
Glavni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	





SITUACIONI PLAN



- OBJEKAT (Su+P+Pk)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA (65%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT:
INTESA
GROUP

INVESTITOR:
BULATOVIĆ FILIP

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci: MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.

Datum izrade:
Jun, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog: **SITUACIONI PLAN**

Datum revizije:

Razmjera:

1 : 150

Br. strane:

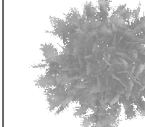
01.

SITUACIONO RJEŠENJE

- OBJEKAT (Su+P+Pk)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA (65%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: BULATOVIĆ FILIP	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 100	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIONO RJEŠENJE	Br. strane: 02.
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	



NISKO RASTINJE

INTESA GROUP

BULATOVIĆ FILIP

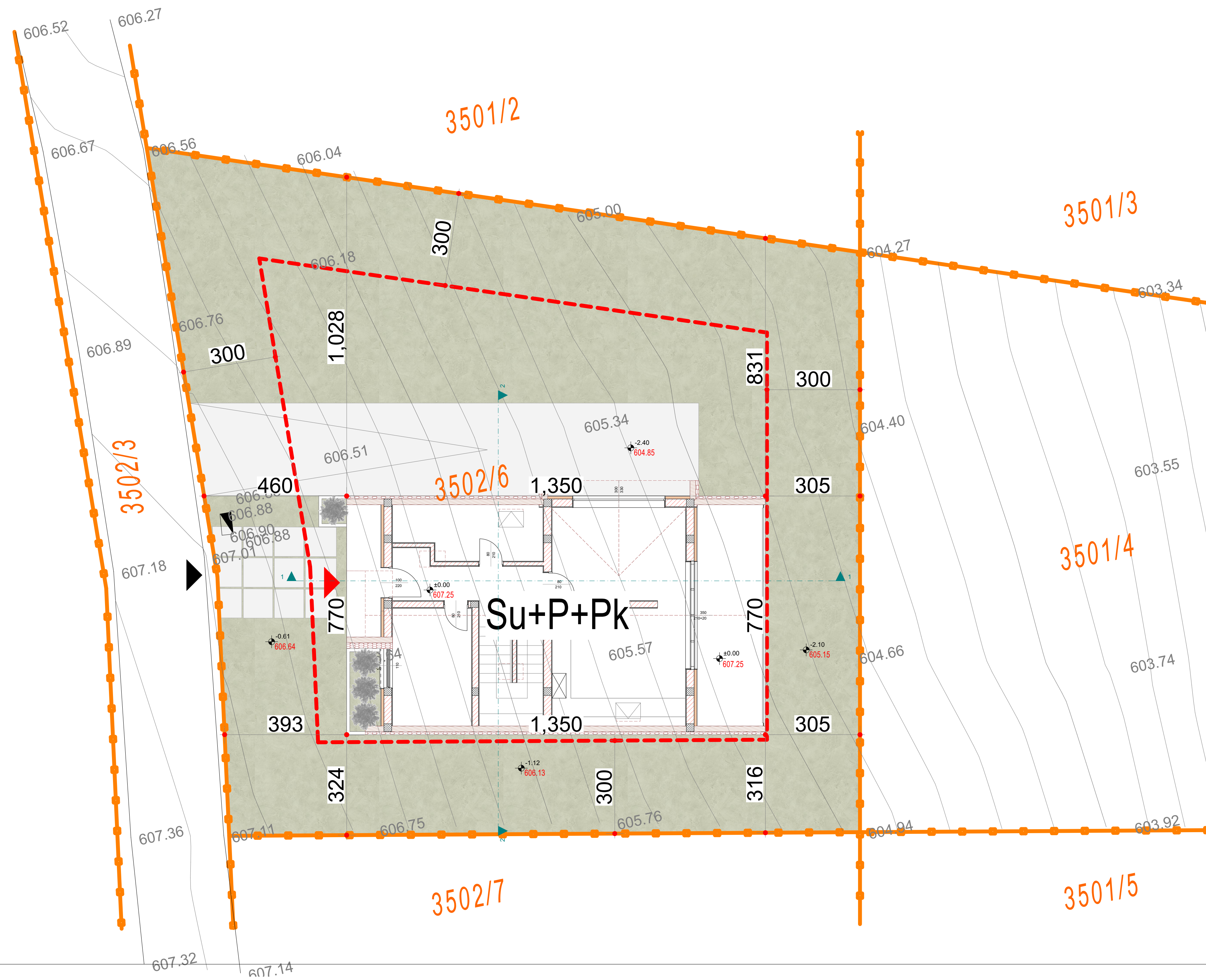
Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

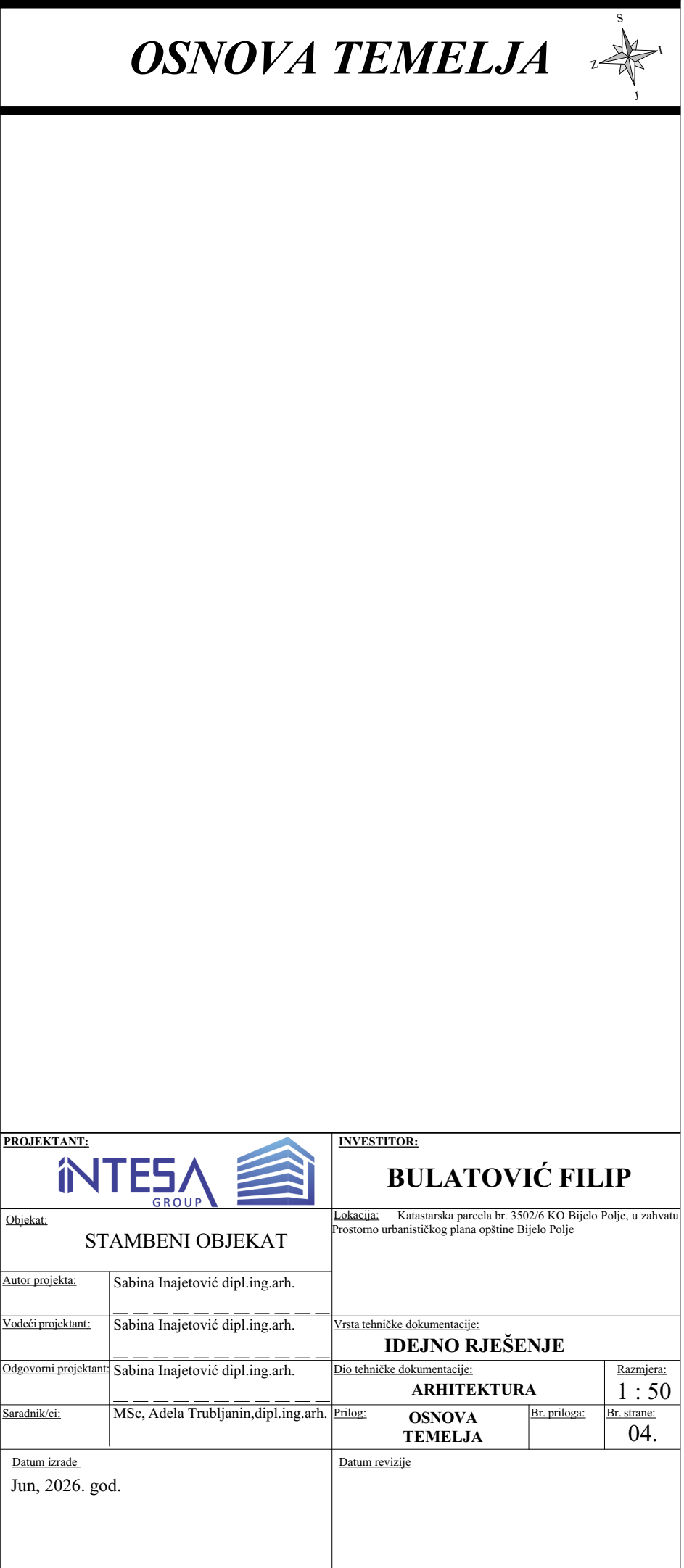
IDEJNO RJEŠENJE

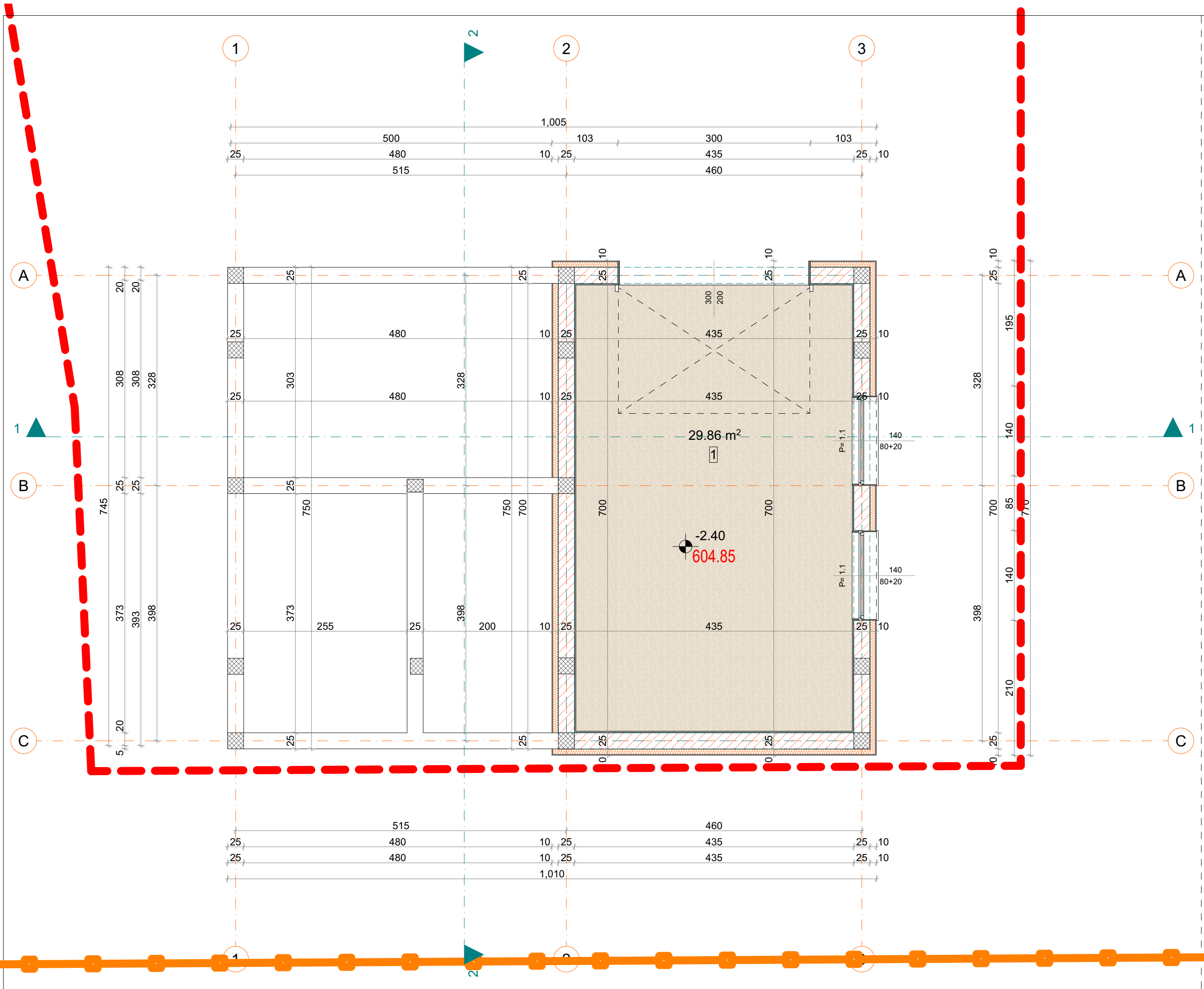
1 : 100

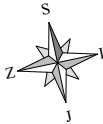
	Br. strane:
--	-------------

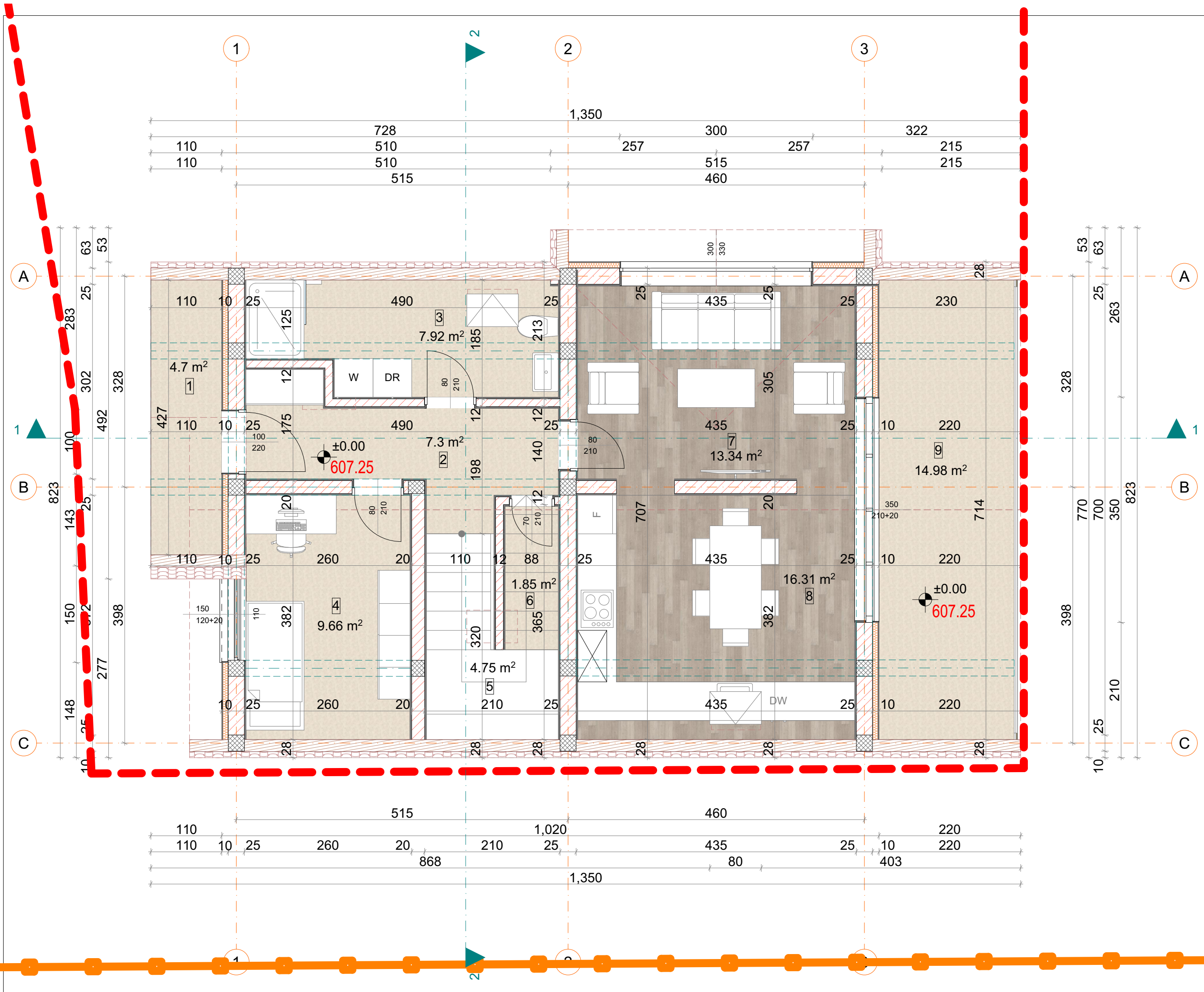
	Datum revizije
--	----------------







OSNOVA SUTEREN					
SUTEREN					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	29.86m²
NETO POVRŠINA SUTERENA					29.86m²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA					38.92m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Su+P+Pk)					195.06m²
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
INTESA GROUP 			BULATOVIĆ FILIP		
Objekat:			Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje		
STAMBENI OBJEKAT					
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.				
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.				
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.				
Datum izrade:			Datum revizije		
Jun, 2026. god.					



OSNOVA PRIZEMLJA

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	/	/	4.70m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.30m²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	7.92m²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.66m²
5	stepenište	keramika	jupol	jupol	4.75m²
6	ostava	keramika	jupol	jupol	1.85m²
7	dnevna soba	parket	jupol	jupol	13.34m²
8	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	16.31m²
9	terasa	keramika	/	/	14.98m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA80.81m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA100.95m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Su+P+Pk)195.06m²

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

BULATOVIĆ FILIP

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Datum izrade:

Jun, 2026. god.

Lokacija:

Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:

Br. strane:

06.

Datum revizije:

Razmjera:

1 : 50



OSNOVA POTKROVLJA

POTKROVLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	stepenište	keramika	jupol	jupol	4.57m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.72m²
3	toalet	keramika	jupol	keramika	4.83m²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	7.48m²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	22.27m²
NETO POVRŠINA POTKROVLJA					42.87m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA					55.19m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Su+P+Pk)					195.06m²

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

BULATOVIĆ FILIP

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Autor projekta:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA POTKROVLJA

Br. priloga:

Razmjera:

1 : 50

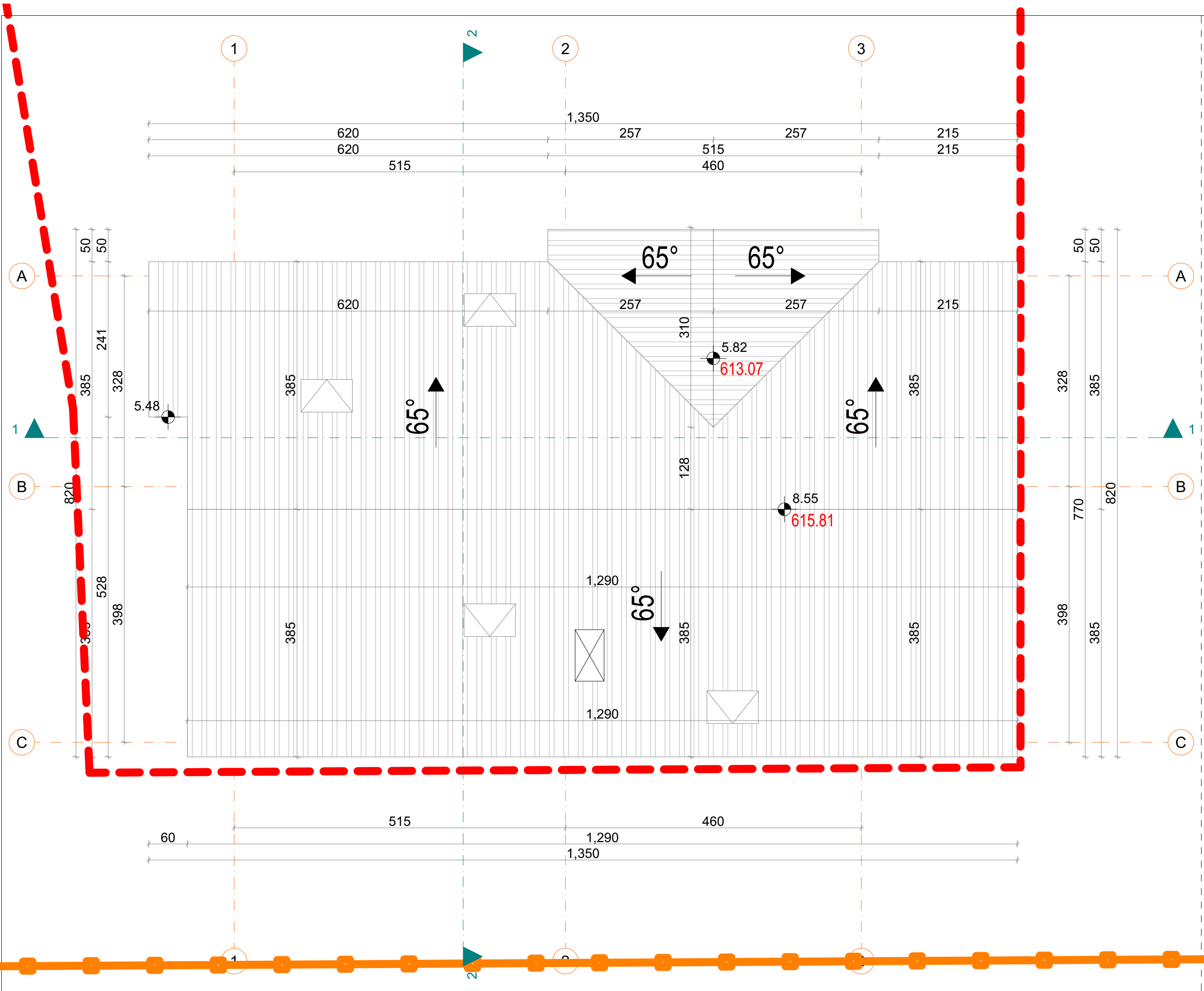
Br. strane:

07.

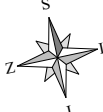
Datum izrade:

Jun, 2026. god.

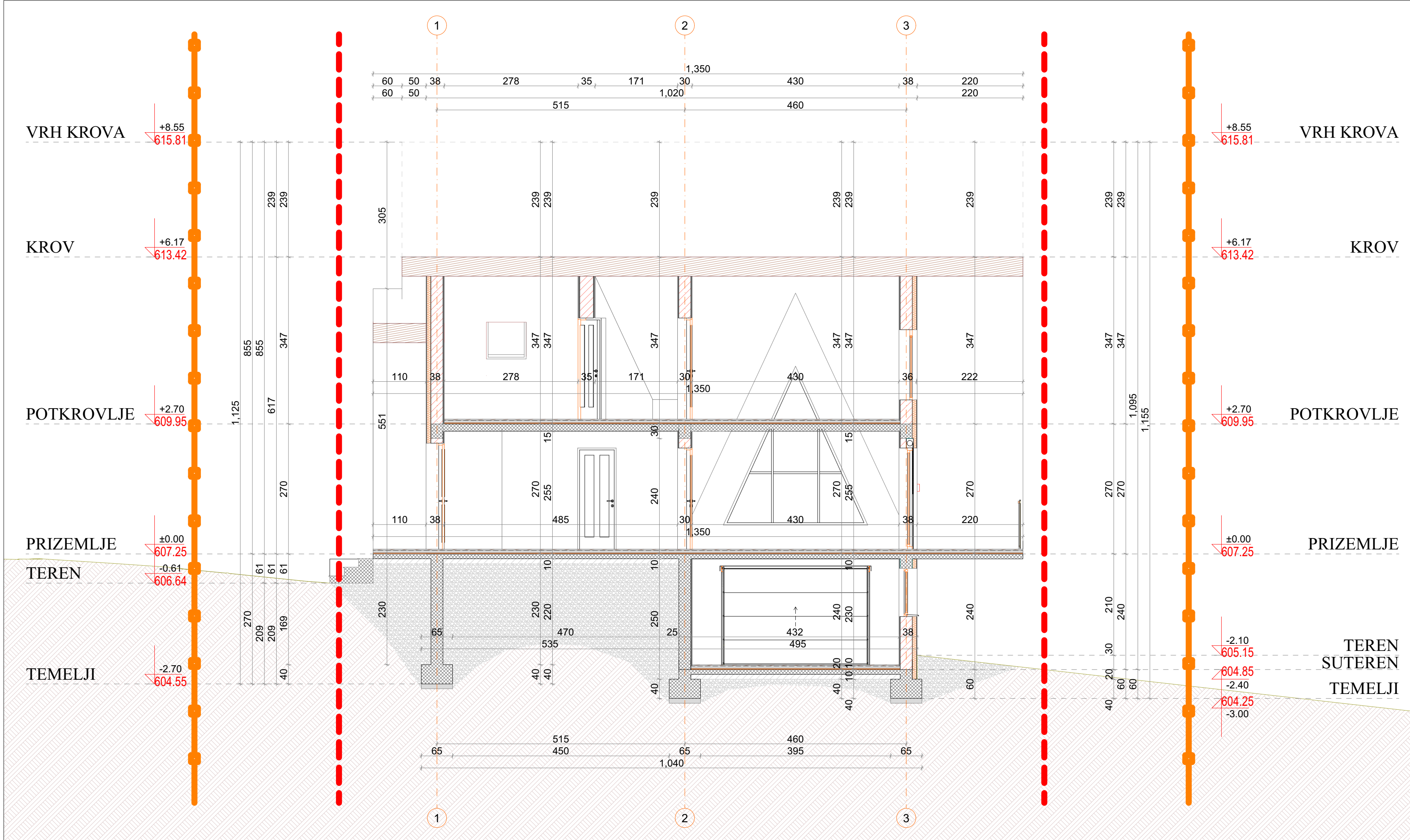
Datum revizije:



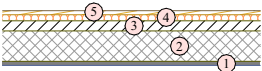
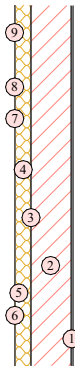
OSNOVA KROVA



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: BULATOVIĆ FILIP	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. strane: 08.
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	



PRESJEK 1-1



- 1 cementni malter 2cm
- 2 blok 20cm
- 3 građevinski lijepak
- 4 mineralna vuna 8cm
- 5 građevinski lijepak
- 6 mrežica za fasadu
- 7 građevinski lijepak
- 8 podloga za bavalit
- 9 bavalit

- 1 cementi malter 2cm
- 2 AB ploča 15cm
- 3 cementna košuljica 5cm
- 4 termoizolacija 3cm
- 5 završna obrada poda 2cm



PROJEKTANT:
Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci: MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.

Datum izrade:
Jun, 2026. god.

INVESTITOR:
BULATOVIĆ FILIP

Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

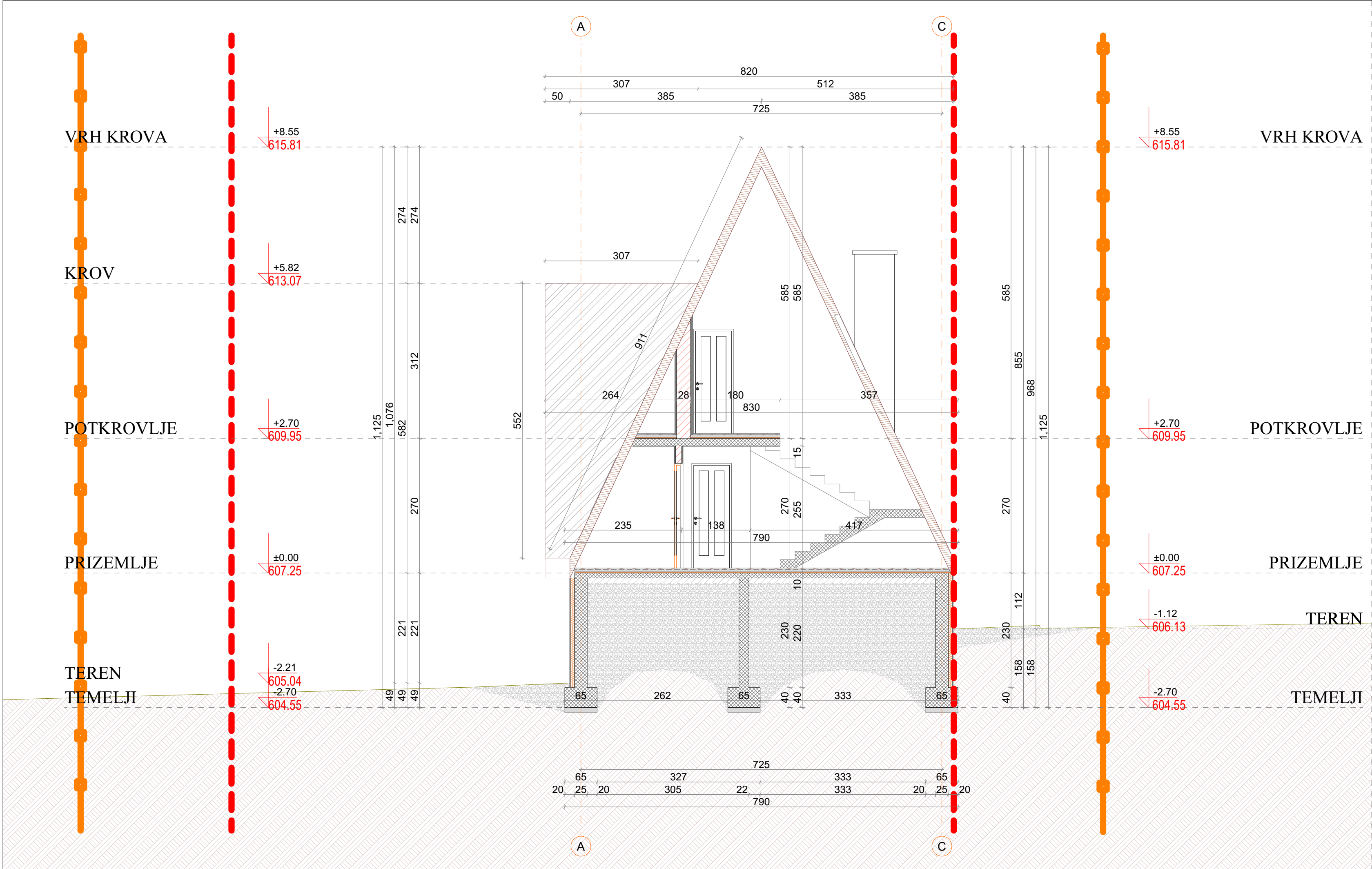
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

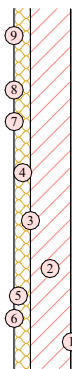
Prilog: PRESJEK 1-1

Datum revizije

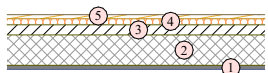
Razmjera:
1 : 50
Br. strane:
09.



PRESJEK 2-2



- 1 cementni malter 2cm
- 2 blok 20cm
- 3 građevinski lijepak
- 4 mineralna vuna 8cm
- 5 građevinski lijepak
- 6 mrežica za fasadu
- 7 građevinski lijepak
- 8 podloga za bavalit
- 9 bavalit



- 1 cementi malter 2cm
- 2 AB ploča 15cm
- 3 cementna košuljica 5cm
- 4 termoizolacija 3cm
- 5 završna obrada poda 2cm



Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci: MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.

Datum izrade:
Jun, 2026. god.

INVESTITOR:
BULATOVIĆ FILIP

Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog: **PRESJEK 2-2**

Datum revizije

Razmjera:
1 : 50

Br. strane:
10.

PROJEKTANT:

Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

<u>Autor projekta:</u>	Sabina Inajetović dipl.ing.arh
------------------------	--------------------------------

<u>Vodeći projektant:</u>	Sabina Inajetović dipl.ing.arh
---------------------------	--------------------------------

Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl. ing. arh.
-----------------------	-----------------------------------

<u>Saradnik/ci:</u>	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.
---------------------	--------------------------------------

Datum izrade
Jun, 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije

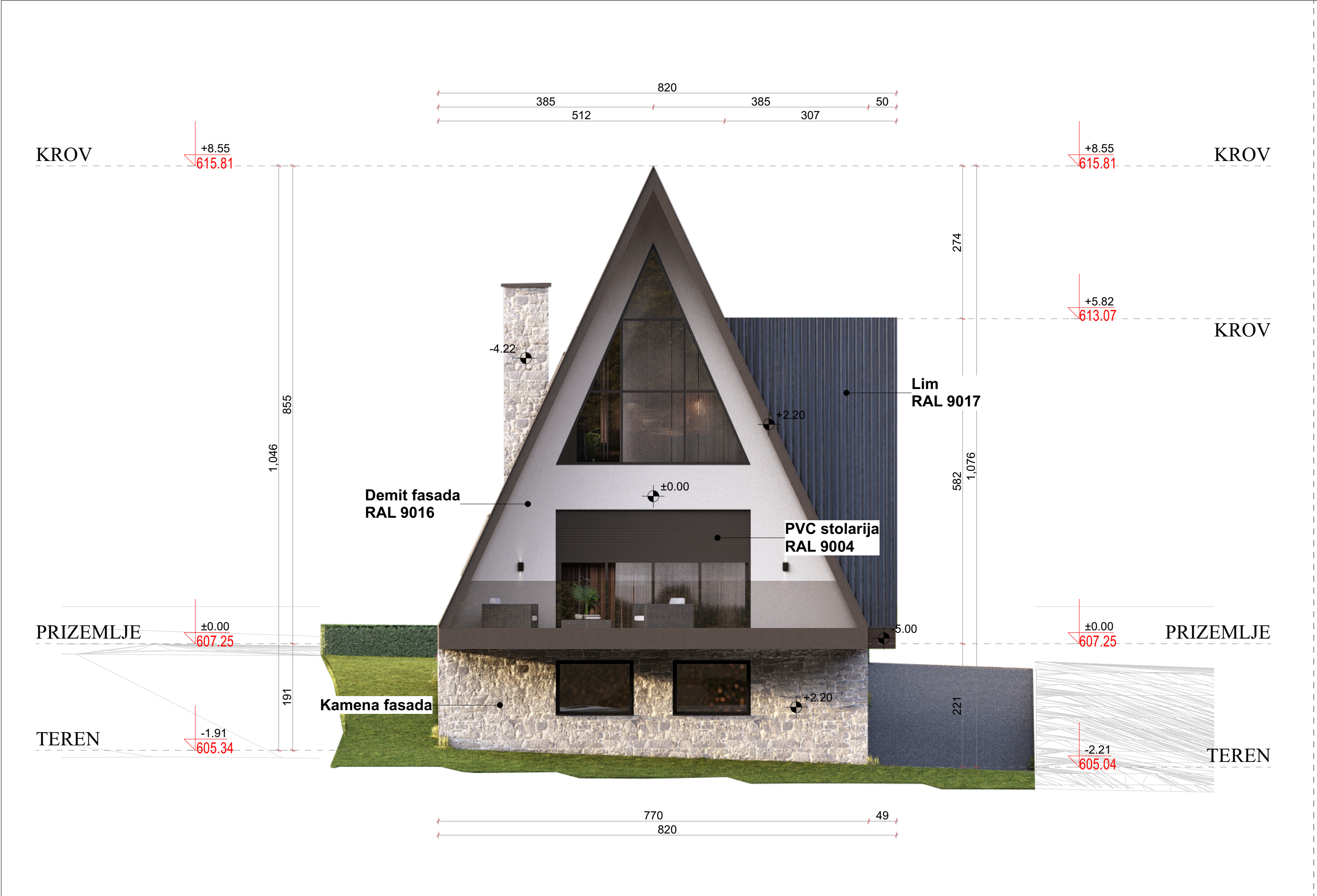
Dio tehničke dokumentacije:

Razmjera:

Prilog:

Br. strane:

Datum revizije

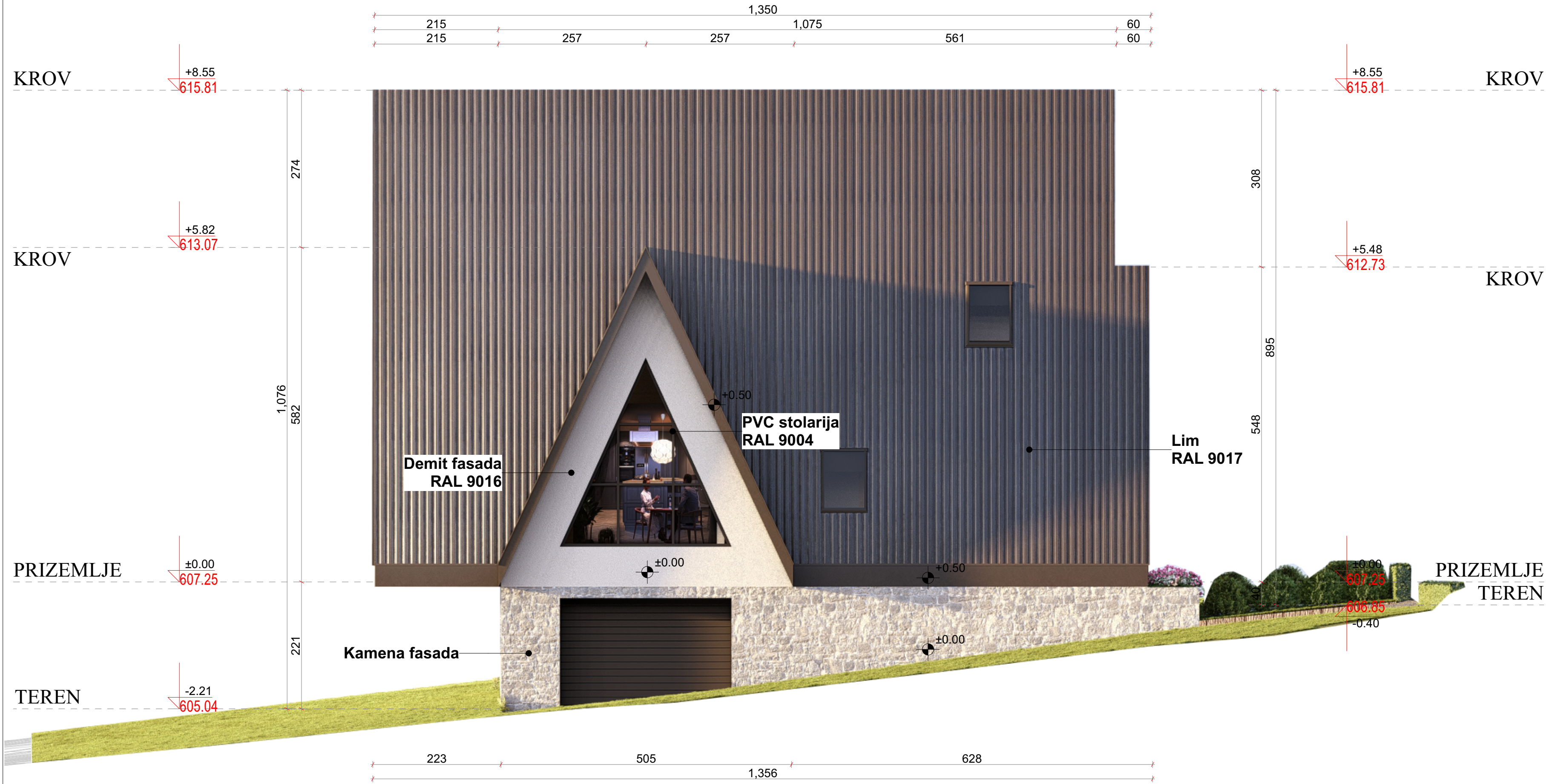


ISTOČNA FASADA				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
INTESA GROUP		BULATOVIĆ FILIP		
Objekat:		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje		
STAMBENI OBJEKAT				
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
		ARHITEKTURA		1 : 50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		ISTOČNA FASADA		12.
Datum izrade:		Datum revizije		
Jun, 2026. god.				



JUŽNA FASADA

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: BULATOVIĆ FILIP	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera: 1 : 50	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. strane: 13.
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	



SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: BULATOVIĆ FILIP	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVERNA FASADA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	
		14.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: BULATOVIĆ FILIP	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 3502/6 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Datum izrade Jun, 2026. god.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 15.
		Datum revizije	