



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps i Po+P+2)

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

INVESTITOR: "BEKOM CO" D.O.O. – Podgorica

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ "BEKOM CO" D.O.O. – Podgorica

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps i Po+P+2)**

LOKACIJA³ Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigłana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ "BEKOM CO" D.O.O. – Podgorica

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps i Po+P+2)**

LOKACIJA³ Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigлана" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji privrednog društva
3. Izvod iz ceentralnog registra CRPS
4. Licenca firme
5. Licenca fizičkog lica
6. Polisa osiguranja
7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
8. Urbanističko tehnički uslovi
9. Projektni zadatak
10. Izjava geodetske organizacije
11. Međusobna saglasnost o pravu korišćenja kolsko pješačkog prilaza

2. Tekstualna dokumentacija

12. Tehnički opis
13. Izjava odgovornog inženjera

3. Grafička dokumentacija

14. Geodetska podloga_____ 1:500
15. Šira situacija_____ 1:500
16. Situaciono rješenje_____ 1:250
17. Situacioni plan_____ 1:250
18. Osnova podruma i temelja_____ 1:100
19. Osnova prizemlja_____ 1:100
20. Osnova 1.sprata_____ 1:100
21. Osnova 2.sprata_____ 1:100
22. Osnova povučenog sprata (Pk)_____ 1:100
23. Osnova krova_____ 1:100
24. Presjek 1-1_____ 1:100
25. Presjek 2-2_____ 1:100
26. Presjek 3-3_____ 1:100
27. Presjek 4-4_____ 1:100
28. Sjevero-istočna fasada_____ 1:100
29. Jugo-zapadna fasada_____ 1:100
30. Jugo-istočna fasada_____ 1:100
31. Sjevero-zapadna fasada_____ 1:100
32. 3d vizuelizacija objekta

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

1. Opšta dokumentacija

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor: DOO "BEKOM CO" Podgorica

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

Objekat: Izgradnja STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA-1,
LAMELA-2 i LAMELA-3), FAZA I i FAZA II

29.10. 2025.god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA za Izgradnja STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA-1, LAMELA-2 i LAMELA-3), FAZA I i FAZA II iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi IDEJNO RJEŠENJE za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA-1, LAMELA-2 i LAMELA-3), FAZA I i FAZA II na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADI I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA, projektnog zadatka i UTU-a br.06-333/25-2296/7 od 12.05.2025.godine, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.br. lic. UPI 09-332/25-2094/2.

Član 4.

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

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejno rješenje

Član 5.

Idejno rješenje je potrebno odraditi u skladu sa zakonom kao i pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja istog dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 25 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata avansa u iznosu od 50% od dogovorene cijene na osnovu ponude odmoha po potpisivanju ovog ugovora.
- ostatak od 50% po dobijanju saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

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 25 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.

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.


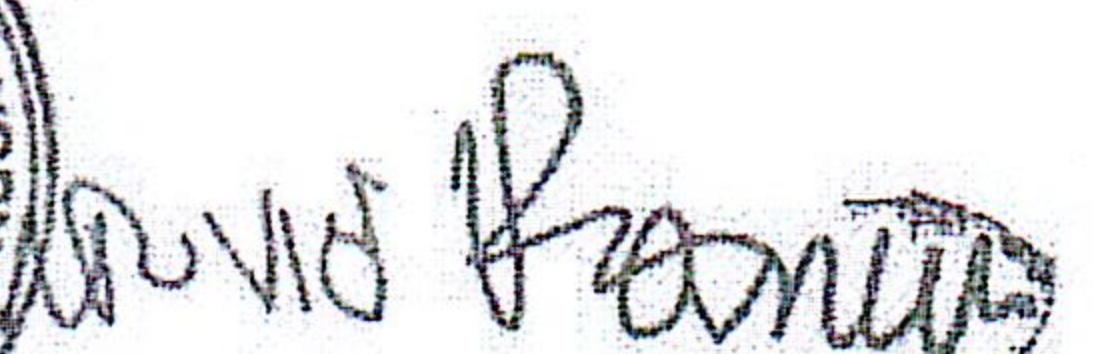
Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 29.10. 2025 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

Dokumentacija projektanta



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 tehnicko 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.**

Svojestvo 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 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.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.



MINISTAR

Janko Odović



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 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

MINISTAR
Janko Odović





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 14-332/23-1738/2
Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UPI-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO" PRIJEPOLJE.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član 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.

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-585

Podgorica, 22.01.2025. godine

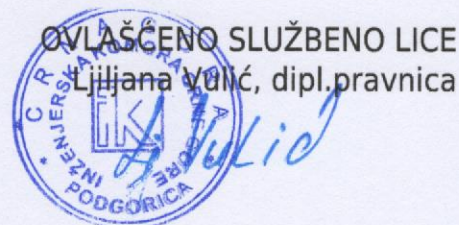
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4899



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253289	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018869/25

POLISA - RAČUN POL-00295119

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2025 (24:00) - 09.05.2026 (24:00)	Period obračuna	09.05.2025 - 09.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

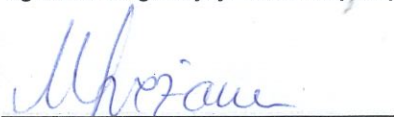
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.


Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025



POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

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

Reješenje o imenovanju glavnog inženjera

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

INVESTITOR: DOO "BEKOM CO" Podgorica

GLAVNI INŽENJER: **SABINA INAJETOVIĆ, dipl.inž.arh.**

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

Izvršni direktor:



FATMA MAHMUTOVIC

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

Urbanističko tehnički uslovi



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-2296/7

12.05.2025.godine

KLJAJEVIĆ PETAR

PODGORICA
ul. Iva Andrića bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-2296/7 od 12.05.2025.godine za izgradnju novih objekata namjene **stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 12**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.02/18), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-2296/7 Podgorica, 12.05.2025.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Kljajević Petra iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novih objekata namjene stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 12 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.02/18), Opština Bijelo Polje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kljajević Petar iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP-a „Ciglana“, u Bijelom Polju i prema grafičkom prilogu br.1 – Postojeće stanje i spratnost objekata, na lokaciji se nalazi prizemni objekat dobrog boniteta. Podaci Uprave za nekretnine: - List nepokretnosti 4604 – prepis KO Bijelo Polje, br. 105-919-1794/2025 od 26.03.2025.godine: Na katastarskoj parceli br.825/11: Broj zgrade 1 - poslovna zgrada u privredi, površine 1020 m2, spratnosti P; Zemljište uz privrednu zgradu, površine 5695 m2. - List nepokretnosti 3487 – izvod KO Bijelo Polje, br. 105-919-17945/2025 od 26.03.2025.godine: Na katastarskoj parceli br.825/18: Br.zgrade 1- poslovna zgrada u privredi, površine 146 m2, spratnosti P; Neplodna zemljišta , površine 3884 m2.	

	<p>- List nepokretnosti 4365 – prepis KO Bijelo Polje, br. 105-919-1796/2025 od 26.03.2025.godine: Katastarska parcela br.825/73 je zemljište uz privrednu zgradu, površine 2m2.</p> <p>Da bi se izgradili planirani objekti na predmetnim katastarskim parcelama, potrebno je porušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br.2- Plan namene površina, urbanistička parcela UP 1, Blok 12 nalaze se u površinama namjene stanovanje srednje gustine SSG. Predstavlja porodično i višeporodično stanovanje sa djelatnostima, sa gustinama 120 do 250 stanovnika/ha i u kojima se mogu graditi objekti za stanovanje, djelatnosti, adaptirati postojeći objekti i koristiti prizemlja objekata za lokale i djelatnosti. Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne površine nije dozvoljeno građenje objekata</p> <p>PLANIRANE PRETEŽNE I KOMPATIBILNE NAMJENE Namjenjene su za izgradnju stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja pri čemu se mogu graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. <p>Dozvoljene su i poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.</p>
7.2.	Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 1 u Bloku 12 sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 825/11 i 825/18 KO Bijelo Polje i katastarske parcele br. 825/73 KO Bijelo Polje.

Kooridnate UP		
BROJ	X	Y
673	7397775.92	4766364.99
674	7397720.18	4766341.15
675	7397718.32	4766339.67
676	7397717.47	4766337.38
677	7397717.87	4766335.13
678	7397760.14	4766243.59
679	7397761.95	4766241.42
680	7397764.39	4766240.45
681	7397767.15	4766240.78
682	7397817.19	4766260.47
683	7397784.52	4766331.83

Parcelacija i preparcelacija

Uslovi parcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcele za izgradnju novog objekta.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkim priložima ovog UP. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost) namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli u poglavlju 4.12.1.

Pri formiranju urbanističke parcele vođeno je računa da se ispunjavaju minimalni uslovi (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.)

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu plana parcelacije, regulacije i nivelacije, koji su dati u grafičkom dijelu planskog dokumenta (Grafičkim priložima 3, 4, i 4/1).

Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana koordinatama datim u Grafičkom prilogu 4/1: Plan regulacije.

Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije su određene u grafičkom prilogu 04: Plan nivelacije, definisane grafički i numerički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da se GL0 poklapa sa GL1 a površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Udaljenost objekata od granica parcele

-1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3 m

-1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m - izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,

Kota poda prizemlja može biti maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.5 m.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Maksimalna visina objekata je 15m. Visinska regulacija definisana je okvirno - 4 nadzemne etaže a visina mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Koordinate GL		
BROJ	X	Y
261	7397779.99	4766329.79
262	7397809.61	4766265.02
263	7397764.04	4766247.08
264	7397722.62	4766336.76
265	7397772.54	4766358.11
266	7397779.83	4766330.12

Uslovi za nivelaciju

Visinske kote na prilaznoj saobraćajnici su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Visinske kote su date orijentaciono i podložne su promjenama u mjeri u kojoj će izrada projektne dokumentacije na snimljenoj geodetskoj podlozi to zahtijevati.

Nivelacije terena parcele korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Veličina i površina objekta

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni podzemni ukopani dijelovi objekata (garaže koje mogu da se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Garaže se ne mogu u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

Uslovi izgradnje objekata:

Predviđeno je na najvećem dijelu predmetne teritorije sa sljedećim parametrima i uslovima izgradnje:

- minimalna površina parcele 400m²
- gustina stanovanja – 120 do 250 stanovnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 1,6,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost najviše 3 nadzemne etaže,
- procenat ozelenjenih nezastrih površina u odnosu na površinu parcele 20%,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativom 15PM/1000m² (lokalni uslovi min 12PM, max 18 PM);
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- udaljenost objekata od granica parcele
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3 m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- moguće je predvidjeti djelatnosti u objektu; djelatnosti ne smiju biti takve da ugrožavaju osnovnu namjenu stanovanja;
- dozvoljeni su: izgradnja stambenih objekata porodičnog i kolektivnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
- novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučeno min. 2,0m od regulacione linije.

Objekte graditi kao slobodnostojeće, jednostrano ili dvostrano uzidane sa djelatnostima. Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli, ili u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grijanje, radionice, garaže),

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geometrija kvalitet izgradnje). Uslovi za postojeće porodične objekte su dati u poglavlju: 4.9.4. Opšti uslovi za postojeće objekte, ovog Plana

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23,113/23).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Klimatske karakteristike

S obzirom da je Bijelopoljski kraj u brdsko - planinskom delu Crne Gore, a okružen planinama, relativno je izolovan od uticaja sredozemnih vazdušnih masa. Sama Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu (pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snežne padavine, magle u zimskim mesecima itd). Bijelo Polje ima umereno - kontinentalnu klimu sa jasno izraženim godišnjim dobima, pri čemu je jesen toplija od proleća. Prosečne temperature: proleće 8,7°C, leto 16,9°C, jesen 9, 4°C, i zima 0,1 8. (Grupa autora: Bijelo Polje - monografija, Beograd 1987.), što pogoduje sazrevanju kultura.

Vjetrovi najčešće duvaju sa zapada (1800 /00), sjevera (900 /00), sjeveroistoka i istoka (900 /00), juga (800 /00), jugozapada (600 /00) i jugoistoka (400 /00), a čestina, tišina (zbog kotlinskog položaja je vrlo velika (4300 /00). Sjeverac najčešće duva u januaru, aprilu i oktobru, istočni u martu i aprilu, južni u maju i julu, zapadni u martu, aprilu i decembru. (Đukanović Dragomir: Klimatološke veličine u Bijelom Polju. Beograd 1960.).

U vreme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vetrova ima dosta padavina, a za vreme juga temperature vazduha rastu.

U Bijelom Polju prosečno godišnje padne oko 94,0 mm padavina, bez velikih kolebanja po pojedinim godinama koeficijent kolebanja 1,8. Padavine su ravnomerno raspoređene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda (najviše padavina ima u novembru, u maju). Sa porastom n.v. raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500 mm padavina godišnje. U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Ekstremna količina padavina: 1797-1420 mm, 1975-654 mm.

Mjere zaštite od zemljotresa

U pogledu seizmičnosti područje Ciglane pripada zonama za koje važi 7°MCS (seizmička mikrorejonzacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosečno tlo"), i to potencijalno nestabilnim, pri čemu je koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina $a_{max}(g)=0,076$, $K_s=0,019$, koeficijent dinamičnosti $K_d=0,50/T$; $1,0 > K_d > 0,33$ za manje nestabilne padine (Pz), a za kvartarne terasne sedimente, proluvijum i deluvijum $a_{max}(g)=0,120$; $K_s=0,030$; $K_d=0,70/T$; $1,0 > K_d > 0,47$, respektivno. Ove vrednosti potvrđuju konstataciju da su nestabilne padine i tereni strmijih nagiba seizmički više ugroženi.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniava se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 12/96); • Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20); • Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakon o kvalitetu vazduha ("Službeni list RCG", br. 48/07); • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 45/06). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-944/2 od 08.04.2025.godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Uređenje zelenih i slobodnih površina</p> <p>Uređenje partera treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji, ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja.</p> <p>Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja njihova širina se dimenzioniše 1,5-3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja treba voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Pri uređenju zelenih i slobodnih površina poštovati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaki objekat - urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, mogu da imaju i pejzažno uređenje; - Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, tj. na parceli mora biti min. 30% zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele; - Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture.

- Objekat mora da sadrži kolski ili pješački prilaz, parking i rasvjetu. Obezbijediti pješačke pristupe objektima sa pristupne saobraćajnice izgrađene od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.
- Građevinski materijal koji se koristi treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak.
- Za uređenje partera koristiti autohtone vrste biljaka kao i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima.
- Osim travnih zasada i dekorativnog žbunja, mogu se koristiti i pojedine drvenaste vrste na površinama koje su udaljene od vodova i objekata infrastrukture u skladu sa propisima (Acer sp., Quercus sp., Tilia sp., Platanus sp., Populus sp., Prunus pissardi, Betula verrucosa, Berberis sp., Ligustrum sp., Laurocerasus off., Forsythia sp. Buxus, Pyracantha, Cotoneaster, Cupressus sp., Pinus sp., Abies sp., Cedrus sp, Juniperus sp, Picea sp. i dr.). Vrste su iz roda koje odgovaraju karakterističnim klimatskim uslovima. S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih biljaka mogu se koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu negu. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Obodom, granicom parcela prema saobraćajnici preporučuje se tampon zelenilo ili drvored.
- Ulaze u objekat riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvjetnica i popločavanjem.
- Posebnu pažnju posvetiti osmišljavanju staza i površina za odmor, mobilijara (klupe, letnjikovac, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje i dr.)
- Posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka.
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije odražavanja i nege.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonaslede, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi

	<p>stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88., Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br.48/13 i 44/15), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast. U rješavanju saobraćajnih površina prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p><u>Pomoćni objekti</u> Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom; Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe ljetnje kuhinje, spremišta, poljoprivrednih proizvoda i sl. Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekte postavljati kao slobodnostojeće sa jednom ili više lamela uz mogućnost fazne gradnje.
Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu
Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano iz postojećih i planiranih trafo-stanica koja se rekonstruiše u skladu sa planskim rješenjem u ovom UP i prema uslovima nadležnog preduzeća.
Sve energetske vodove izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cijevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.
Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).
Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.
Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.
Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Na urbanističkoj parceli UP 1, Blok 12, planirana je izgradnja nove trafostanice.
Na području Cglane se, u skladu sa potrebama planira izgradnja 12 novih trafostanica 10/0,4kV instalisane snage 630kVA, sukcesivno sa razvojem pojedinih zona, uz obavezu da izgradnja elektromreže i objekata (zajedno sa izgradnjom ostale komunalne saobraćajne infrastrukture) obavezno prethodi izgradnji stambenih, poslovnih, komercijalnih, javnih i drugih objekata.
Nove trafostanice treba vezati u prsten da bi se obezbjedila sigurnost u napajanju. Nova mreža treba da bude kablovska a postojeću vazдушnu mrežu treba kablirati gdje god je to pomuće.

Trafo stanica 10/0,4kV/kV je u građevinskom smislu montažno-betonska ali ista može biti izgrađena i u objektu sve prema uslovima koje će izdati nadležno elektrodistributivno preduzeće. Tip budućih transformatora će odrediti nadležna elektrodistributivna organizacija koja je i vlasnik većine novih transformatorskih trafo stanica.

Položaj trafo stanica je izabran kako prema potrošačima tako i prema planiranim sadržajima pojedinih zona stin da položaj može biti izmenjen u okviru kompleksa. Za svaki položaj potrebno je da se za trafo stanicu obezbedi pristupna saobraćajnica dovoljne širine da može da priđe vozilo kojim bi se servisirala trafo stanica.

- trafo stanice budu što bliže težištu opterećenja
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dela, energetskih transformatora i ostale opreme.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Prema grafičkom prilogu br. 7 - Plan elektroenergetske infrastrukture.

- Akt br. 30-20-06-898 od 09.04.2025.godine, CEDIS doo iz Podgorice.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na lokalnu naseljsku vodovodnu mrežu. Prečnici vodovodne mreže su najmanje Ø100mm.

Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.

Ukoliko se izgradi nova naseljska vodovodna i kanalizaciona mreža u budućnosti, svaki objekat treba priključiti na njih nakon njihove izgradnje.

Predvidjeti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti prema važećim tehničkim propisima.

Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.

Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rešiti priključenjem na kanalizaciju ili vodonepropusne, odnosno bio septičke jame.

Minimalne dubine iskopa za kanalizaciju odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora

	<p>odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1,5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,0m.</p> <p>Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.</p> <p>Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele. Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da su pristupačne za vozilo-autocistjenu koja će ih prazniti, • da su komore izrađene od vodonepropusnog betona, • da su udaljene od svih susednih objekata i međa minimalno 3,0m, • da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje, • da su udaljene od bunara najmanje 8,0m. <p>Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli. Njih mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine.</p> <p>Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta br. 03-332/25-820/2 od 10.04.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.</p>
17.3.	<p>Upravljanje otpadom</p>
	<p>Ukoliko se postavlja kontejner za otpad, potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama sudova za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.</p> <p>Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - Čista visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Propisan broj parking mjesta rješiti u okviru građevinske parcele.</p> <p>Akt br. 14-332/25-152/1 od 27.03.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.</p>

17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže iz pravca postojećeg elektronskog komunikacionog čvora preko puta Gimnazije, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrdiće se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p><i>Prema grafičkom prilogu br.8 - TK infrastruktura plan.</i></p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, neophodno je izvršiti geomehanička istraživanja terena, a pri projektovanju građevinskih struktura, primjenjivati tehničke propise i normative iz oblasti aseizmičke gradnje</p>

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 1
Površina urbanističke parcele	6.677,4 m ²
Iz	0,40
II	1,60
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRP)	10.683,8 m ²
Maksimalna spratnost	P+2+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje

Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom u garaži u sklopu ili van objekta.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- o stanovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);
- o proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
- o fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
- o poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
- o trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
- o hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
- o restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);

Pravila za rešavanje parkiranja u okviru parcele

- Propisan broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a prema uslovima iz DUP-a Ciglna.

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta.
Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Oblikovanje i materijalizacija

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Krov je kos, nagiba minimalno 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 30 - 70°.

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima i crep.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Pri projektovanju, izgradnji i rekonstrukciji objekata imati u vidu primarne i sekundarne faktore:

1) Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

2) Sekundarni faktori:

- Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se također koristiti za energetska efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

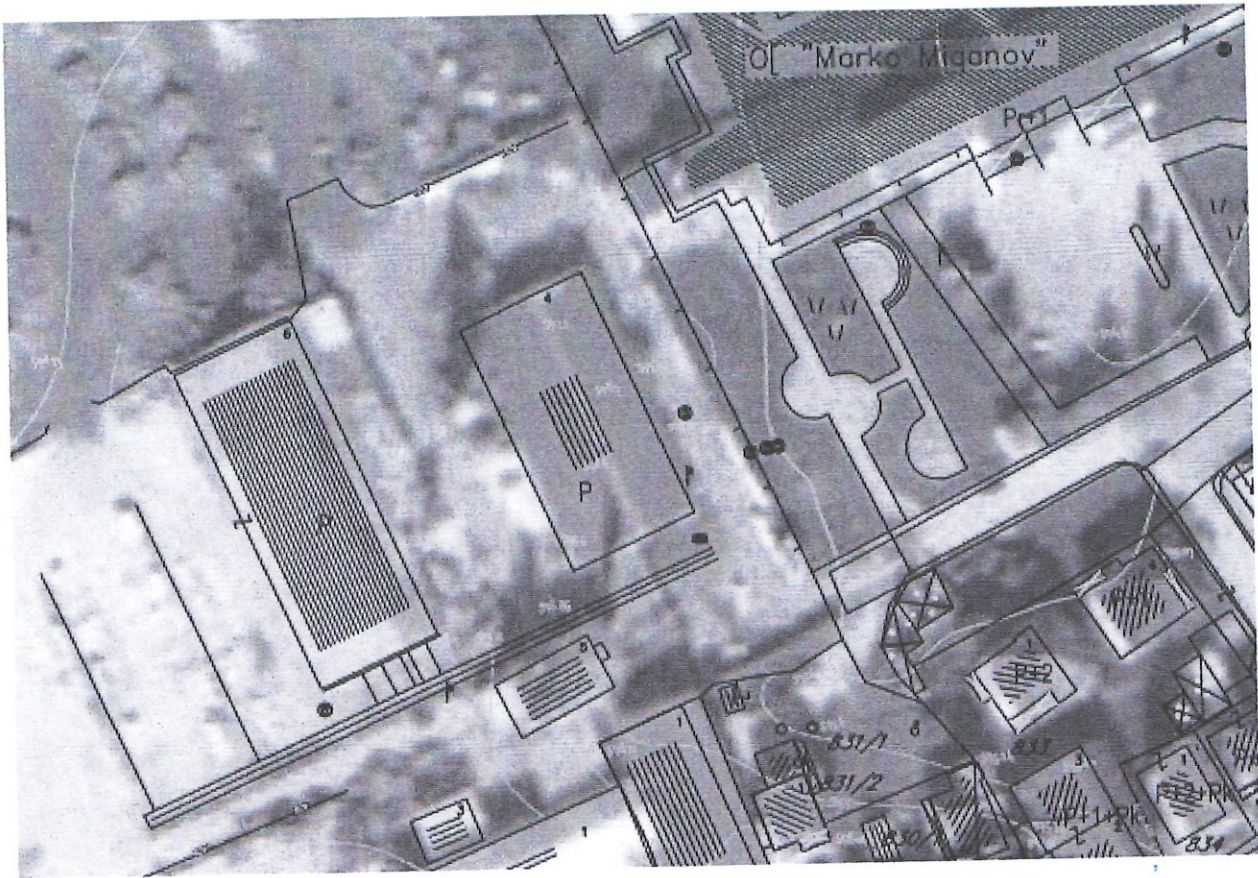
Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u planskom području u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić A</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje UTU-a; - Kopija plana od 26.03.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-944/2 od 08.04.2025.godine; - Akt br. 14-332/25-152/1 od 27.03.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta br. 03-332/25-820/2 od 10.04.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje; - Akt br. 30-20-06-898 od 09.04.2025.godine, CEDIS doo iz Podgorice. 	

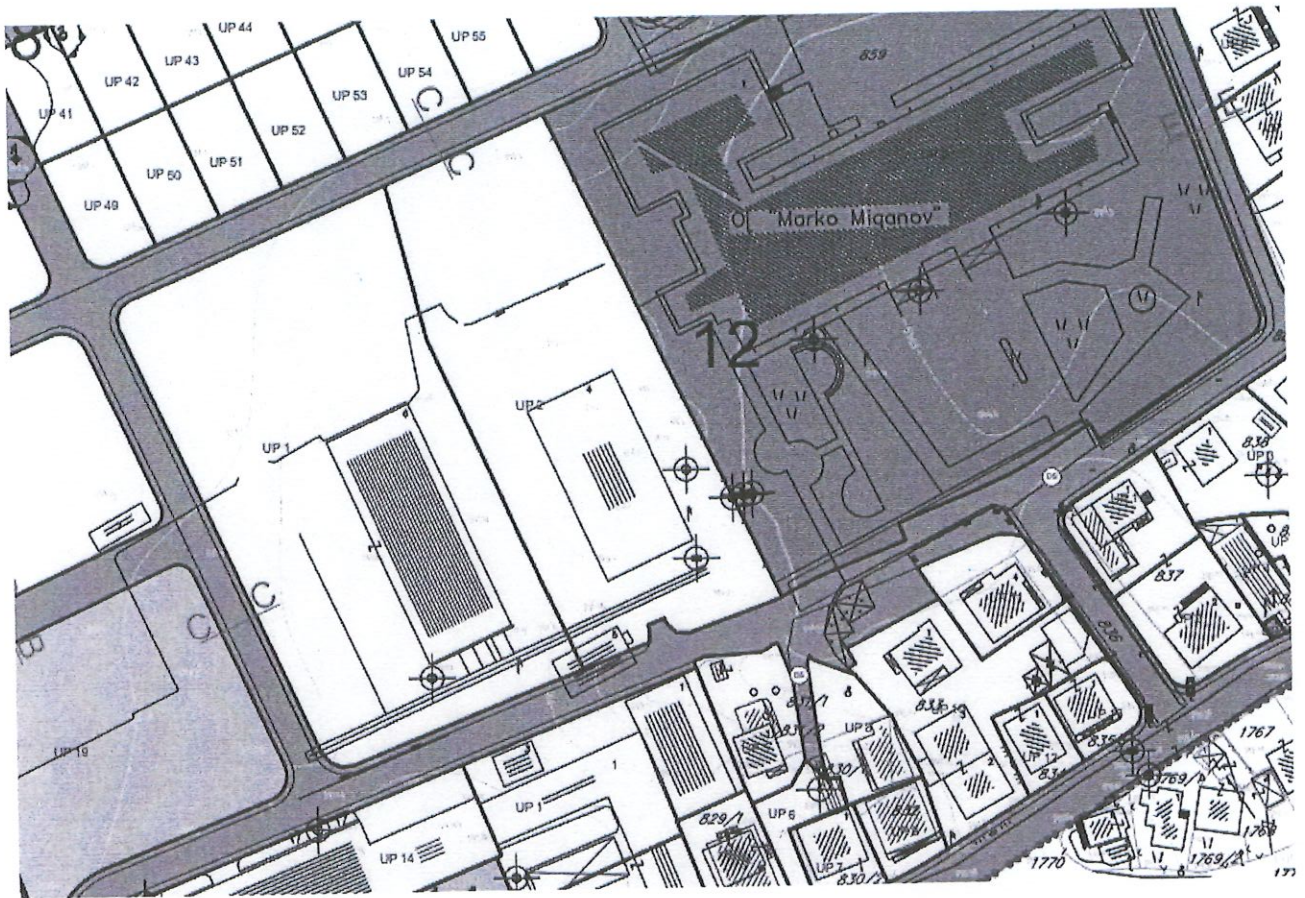


LEGENDA:

- Granica DUP-a "Ciglana"
- S+P+1+Pk Spratnost objekata
- Bonitet objekata
 - loš bonitet
 - srednji bonitet
 - dobar bonitet
- R objekti predviđeni za rušenje



CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
<small>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Skizbeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 00218 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Dženan Ljusković, s.r.</small>	
<small>Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremnih poslova: Sakupljanje za uređenje prostora, zaštita životne sredine i komunalno stambene poslove Opština Bijelo Polje Sekretar: Aleksandra Bokković, dipl. inž. građ.</small>	
Izra: Plan	
grafički prikaz:	
01	POSTOJEĆE STANJE I SPRATNOST OBJEKATA
Odgovorni planer:	
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.	
Rukovodilac radnog tima:	
Dubravka Pavlović, dipl. arh. planer	
Sektorski specijalista:	
Valentina Janković, dipl. inž. arh.	
razmjera:	1 : 1000
septembar 2017. godine	



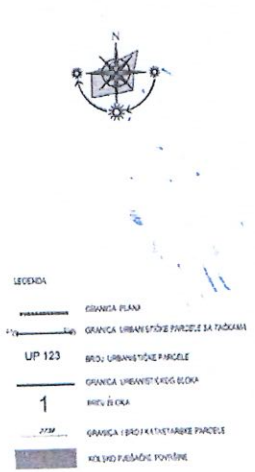
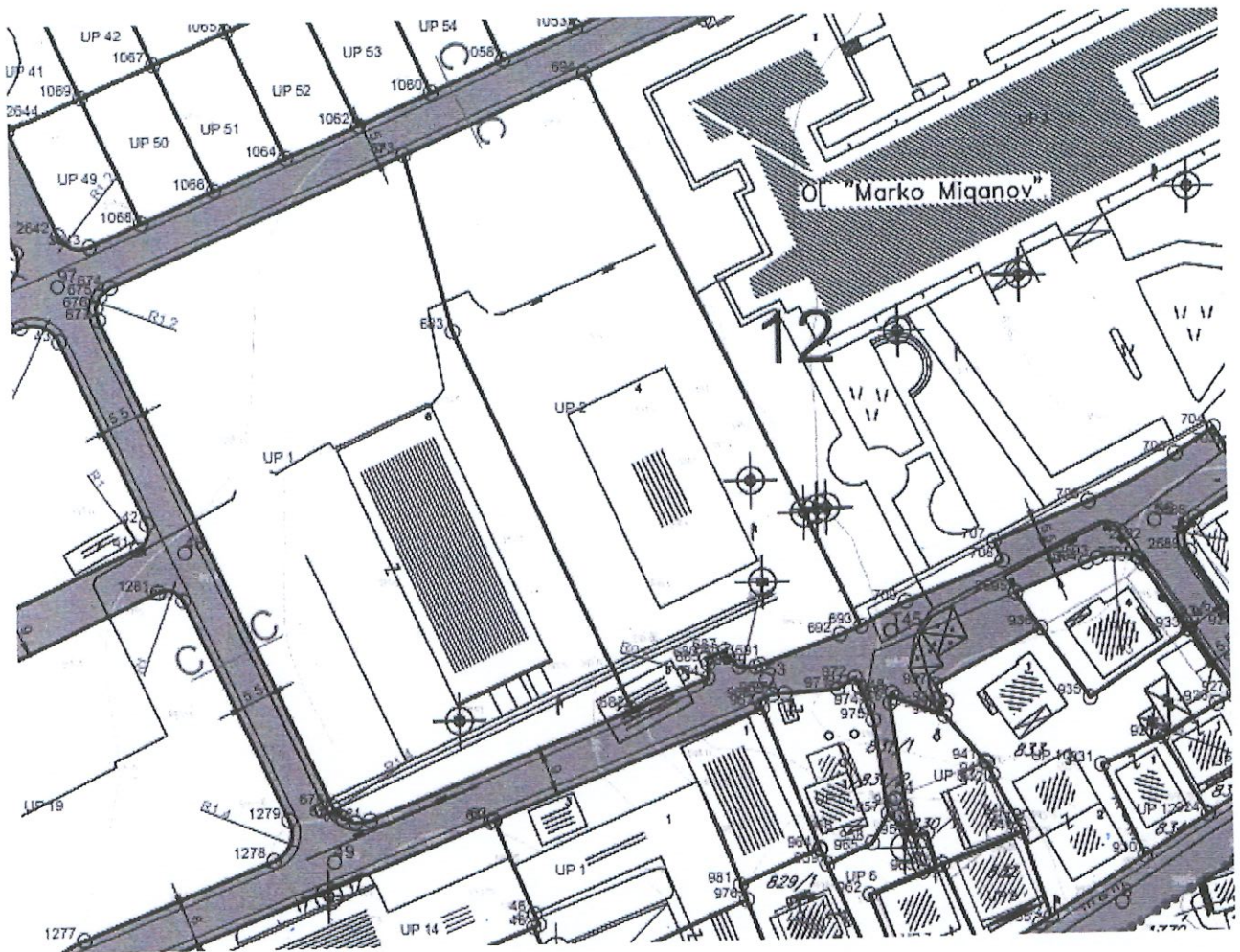


LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRSKE PARCELE
- (SM) STANOVANJE MALE GUSTINE
- (SS) STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- (SV) STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- (CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- (IOE) POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- (DB) POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
- (SS) POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- (PUJ) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- (PUS) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- (PD) DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

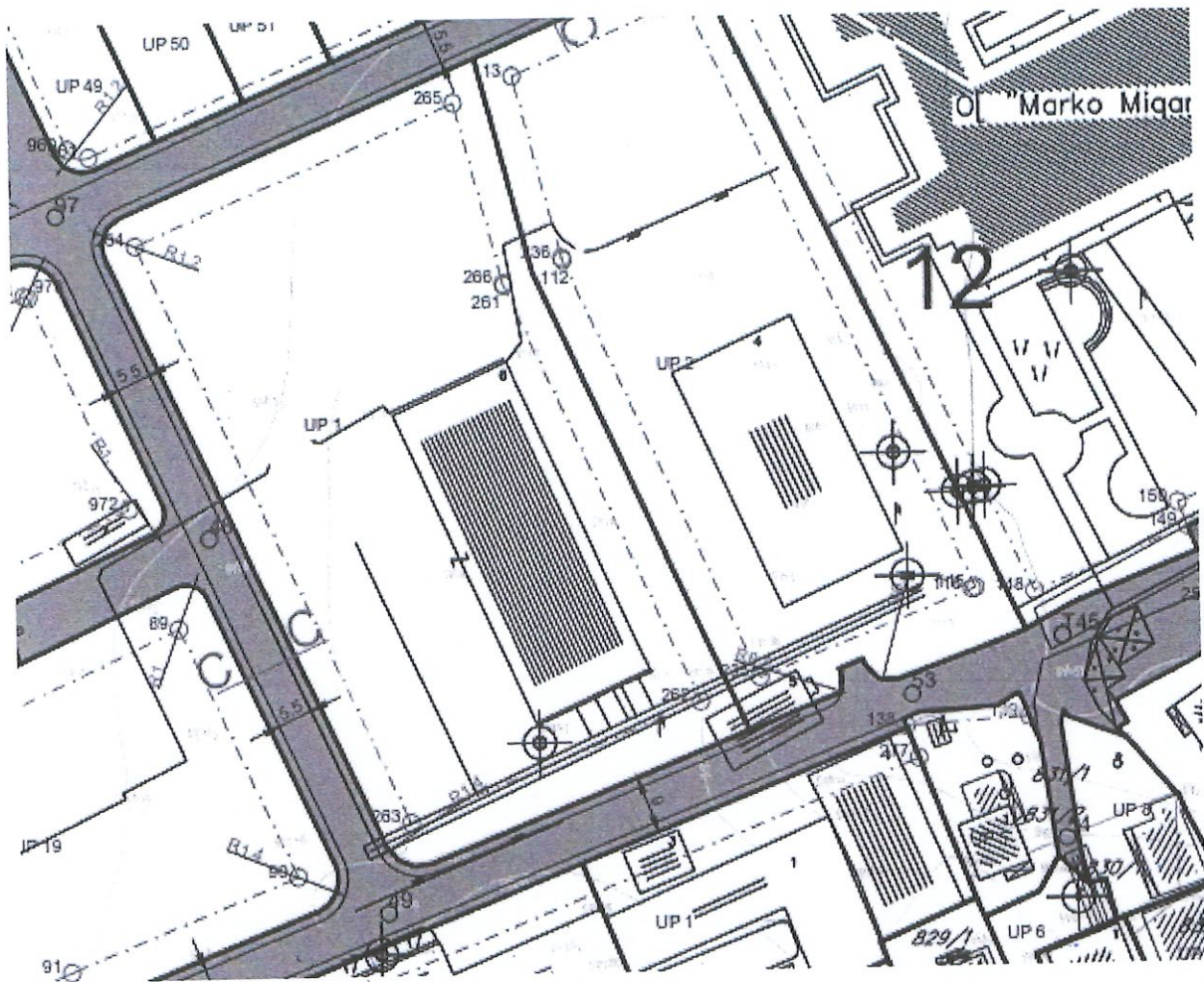
CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana :	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA "	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglan" Broj 02-15543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 02/2018 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljubićević, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje	
Nosilac pripremljenih poslova: Savjetovanje za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Savjetar : Aleksandra Bošković, dipl. inž. grad.	
faza: Plan	
grafički prikaz	
02	NAMJENA POVRŠINA PLAN
Odgovorni planer : Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.	
Kordinator izrade: Dubravka Pavlović, dipl. pr. planer sektorski specijalista. Valentina Jenković, dipl. inž. arh.	
razmjera :	1:1000
septembar 2017. godine	
 Projekat izradio: DIO STRANOGRUPSTVA SUDOKUS-ARHIT	





CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
Naziv plana	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
<small>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglanja" Broj 03-1143 Bijelo Polje, 21.12.2015. godine ("Službeni list Crne Gore - vjestaanik prostora", br. 20/15 od 12.01.2016.) Predsjednik: SO Bijelo Polje Džemal Ljubičević, s.r.</small>	
<small>Navedeni tereni (DUP-a): Opština Bijelo Polje Načelnik: proglašeni prostora Sektor za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opština Bijelo Polje Sektor: Arhitekta i Inženjera, d.o.o. i dr.</small>	
Izra Plan	
grafički poloaj	
03	PLAN PARCELACIJE
Odgovorni planer	
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.	
Koordinatori uradka	
Dubravka Plavčević, dipl. inž. arh.	
Sektor za uređenje prostora	
Valerija Janković, dipl. inž. arh.	
1:1000	decembar 2017. godine



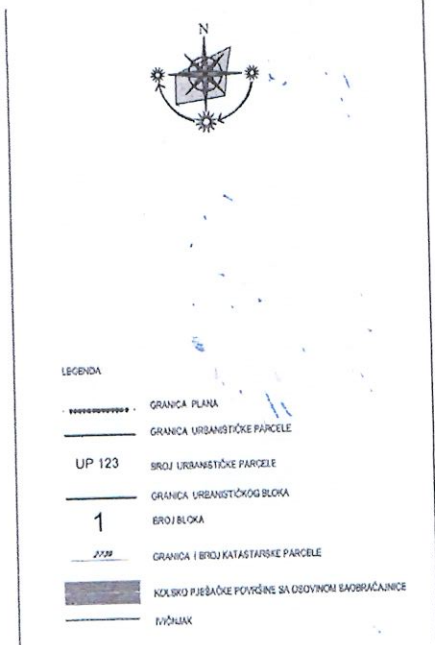
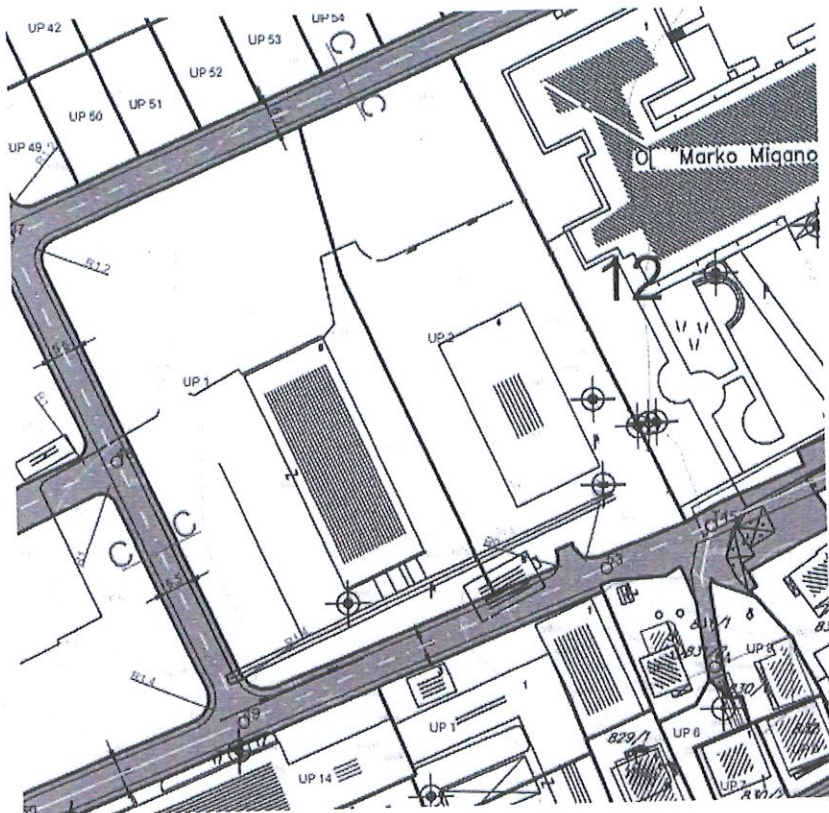


LEGENDA:

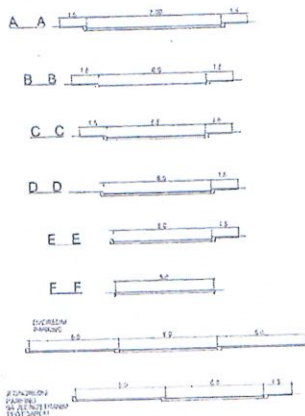
- GRANIČA PLANA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANIČA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA SA TAČKICAM
- █ KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE


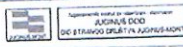
CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
<p>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 09-12543 Bijelo Polje, 22.12.2013. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 802/18 od 13.11.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje: Želimir Ljubičević, s.r.</p>	
<p>Napućilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nametlac: projekatna poslovna delokrajica za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stanovanje poslove Opština Bijelo Polje Stručnjak: Aleksandra Bošković, dipl. inž. grad.</p>	
faza: Plan	
građevni prijedlog:	
04	PLAN REGULACIJE GRADJEVINSKE LINIJE
Odgovorni planer:	
Radmila Ostojač, dipl. inž. arh.	
Koordinator izrade:	
Dubravka Počučević, dipl. inž. arh.	
Vekovinski specijalista:	
Valentina Janković, dipl. inž. arh.	
Izmjerenje: 1:1000	
septembar 2013. godine	



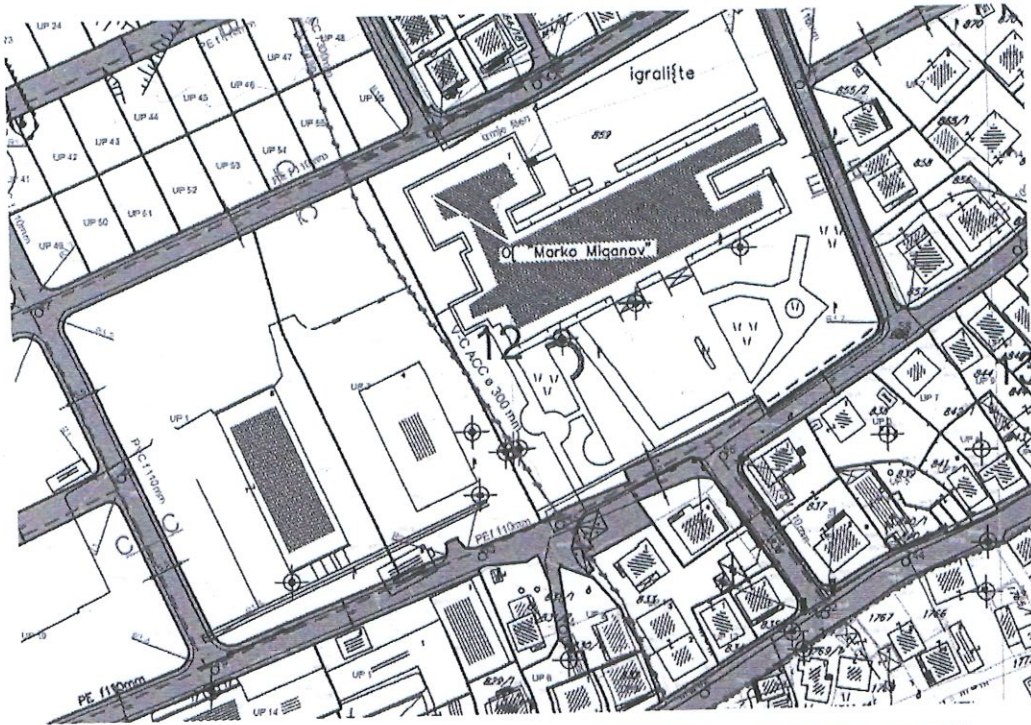


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I



CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Cigana" Broj: 01/1543 Bijelo Polje, 27.12.2015. godine ("Službeni list Crne Gore - regionalni glasnik", br. 05/15 od 12.01.2016.) Priloga: 10.01.2016. godine	
Izradio: grupa D.P.P. - Crna Gora, Bijelo Polje Histoško-geografski posrednik Ovlaštenje: 10.01.2016. godine Ovlaštenje: 10.01.2016. godine Ovlaštenje: 10.01.2016. godine	
Naziv Plana	
građevinski	
05	PLAN SAOBRAĆAJA
Osigurivač planera	
Inženjerska kancelarija, d.o.o. izm.	
Katastarski broj	
Osigurivač: Privredni, d.o.o. izm.	
Vekovna odgovornost: 10.01.2016. godine, str. 10.01.2016.	
1:1000	
Kopirano: 10.01.2016. godine	
	







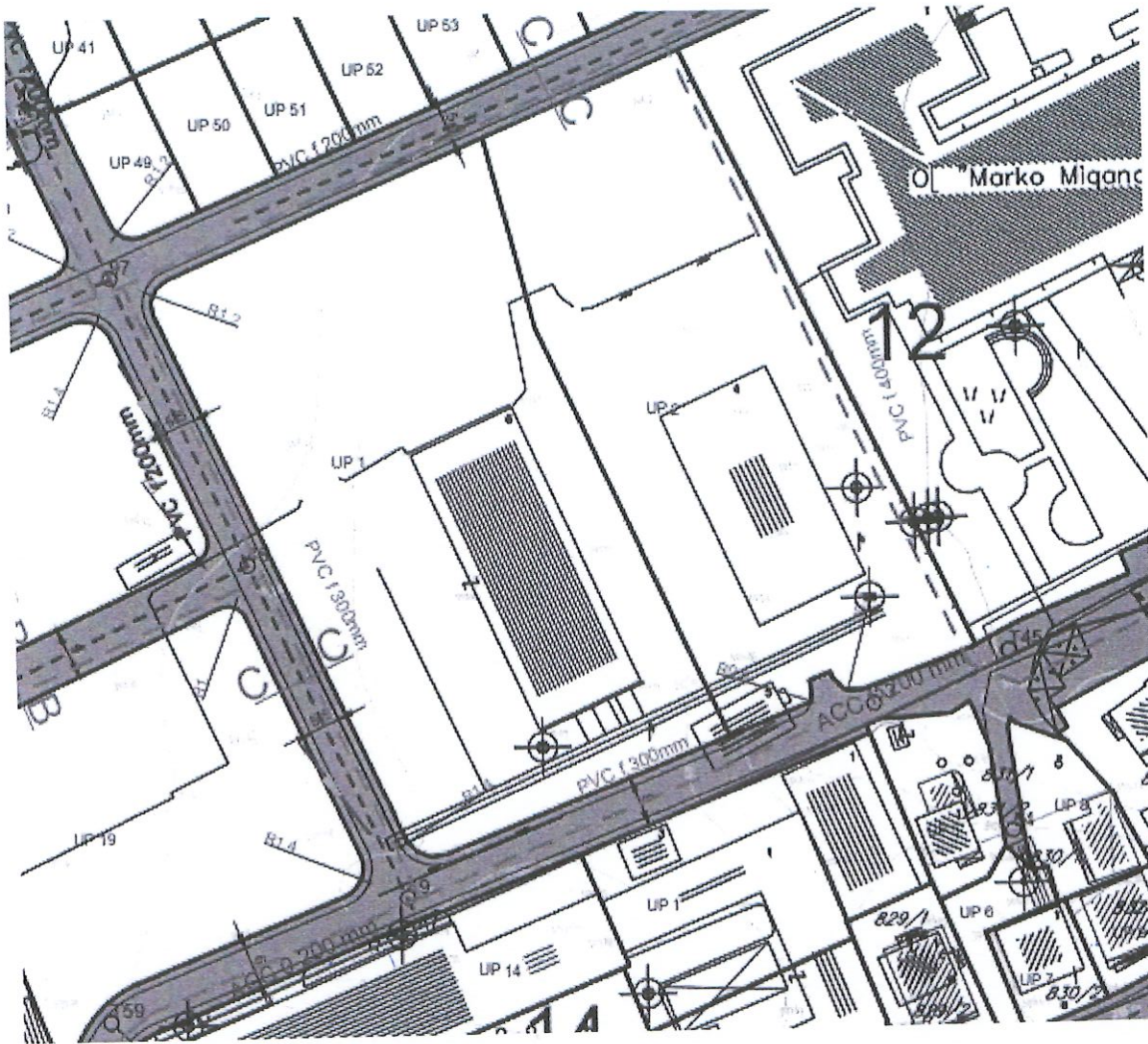
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- ███ KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE VODOVODA
- ███ PLANIRANI REZERVOAR
- ███ PLANIRANA CRPNA STANICA
- GRANICA između zona snabdjevanja u visokoj zoni
- GRANICA između zona snabdjevanja gravitacionom

POSEBNA NAPOMENA USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
TRASE CJEVODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
<p>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglane" Broj 02-1543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opširni program", br. 002/18 od 12.01.2018.) Pristajućih 80 Bjele Polje Džemal Ljubićević, s.r.</p>	
<p>Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nositelj pripremnih poslova: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opština Bijelo Polje Sekretar: Aleksandra Bošković, dipl. inž. građ.</p>	
faza: Plan	
građski prilog:	
06/1	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE VODOVOD
Odgovorni planer:	
Radmila Ostojić, dipl. inž. inž.	
Koordinator izrade:	
Dubravka Pavlović, dipl. pr. planir.	
sektorski specijalista:	
Vojin Marković, dipl. inž. građ.	
razmjera:	1:1000
dovršeno 2017. godine	
 Jugustus DOO DIO STRANOG DRUŠTVA JUGUŠTUS MONT	



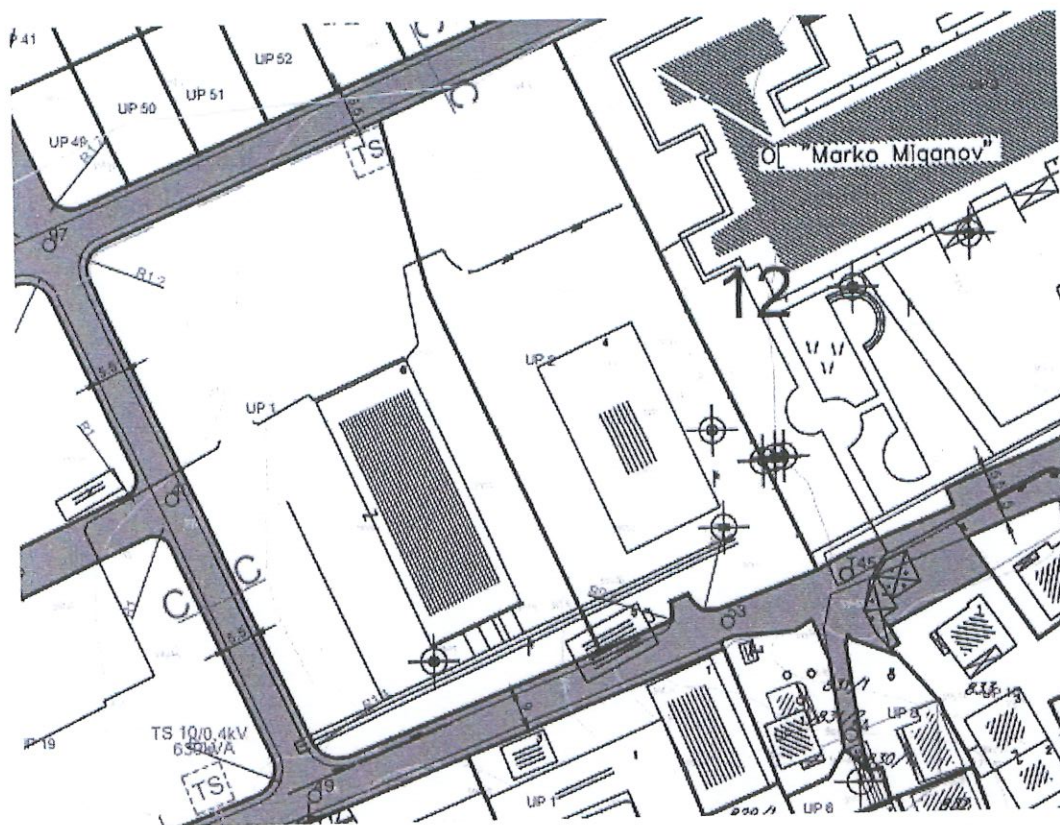


- LEGENDA:
- GRANIČA PLANA
 - GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
 - 1 BROJ BLOKA
 - 1111 GRANIČA I BROJ KATASTARŠKE PARCELE
 - ██ KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 - SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA TRASE ČJEVODOVA SU PRIKAZANE ŠEMATSKI

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJEO POLJE	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Cigjana" Broj 02/1543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski glasnik", br. 05/17 od 12.01.2018.) Pratnjačnik 10 Bijelo Polje Džemal Ujakinović, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nalazak pripremljen po pozivu: Ukazanost za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i kulturno-štampane postavke Opštine Bijelo Polje Inženjer: Aleksandra Bošković dipl. inž. građ.	
Izda: Plan	
Izdati: prilog	
06/2	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE KANALIZACIJA
Odobrena planom: Izdavatelj: Opština Bijelo Polje	
Nadzornik izrade: Doktorica: Pavlović, dipl. inž. građ.	
Izdavatelj: Opština Bijelo Polje	
Mjerilo: 1:1000	
Izdavatelj: Opština Bijelo Polje	





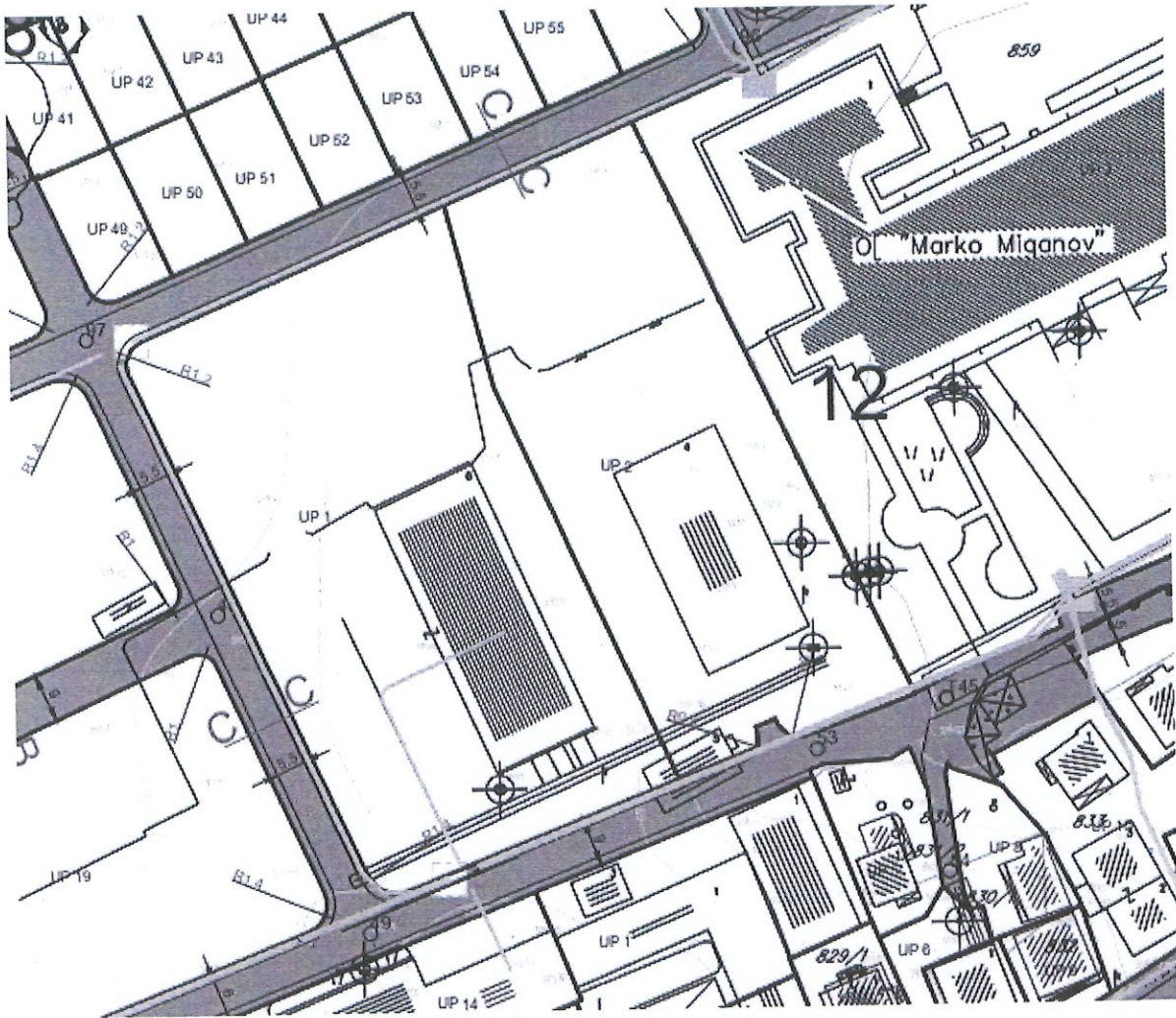
LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV planirani
- ELEKTROVOD 35 kV ukidanje
- ELEKTROVOD 10 kV
- ELEKTROVOD 10 kV planirani
- ELEKTROVOD 10 kV ukidanje
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA

POSEBNA NAPOMENA: USLED NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA TRASE VODOVA SU PRIVAZANE ŠEMATSKI

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglan" Broj 02-13543 Bijelo Polje, 22.12.2017. godina ("Štampar list Crna Gora - opštinski propisi", br. 02/18 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Džemal Ljiljović, s.r.	
Naručilac izrade DUP-a: Opština Bijelo Polje Nosilac pripremanih poslova: Sektorizacij za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Bijelo Polje Sekretar: Aleksandra Bošković, dipl. inž. građ.	
faza: Plan	
grafički prilog:	
07 ELEKTROENERGETSKA MREŽA	
Odgovorni planer:	
Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.	
Koordinator izrade:	
Dubravka Prvovrdić, dipl. pr. planer	
sektorski specijalista:	
Ovacion Milošević, dipl. inž. el.	
izdatište:	1:1000
donašen 2017. godine	
Društvo inženjera i arhitekata i inženjerski biro JU/INŽENJERSKI BUREAU DIO STRANOG ODRUŽENJA JUDINJE AVANT	



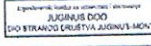




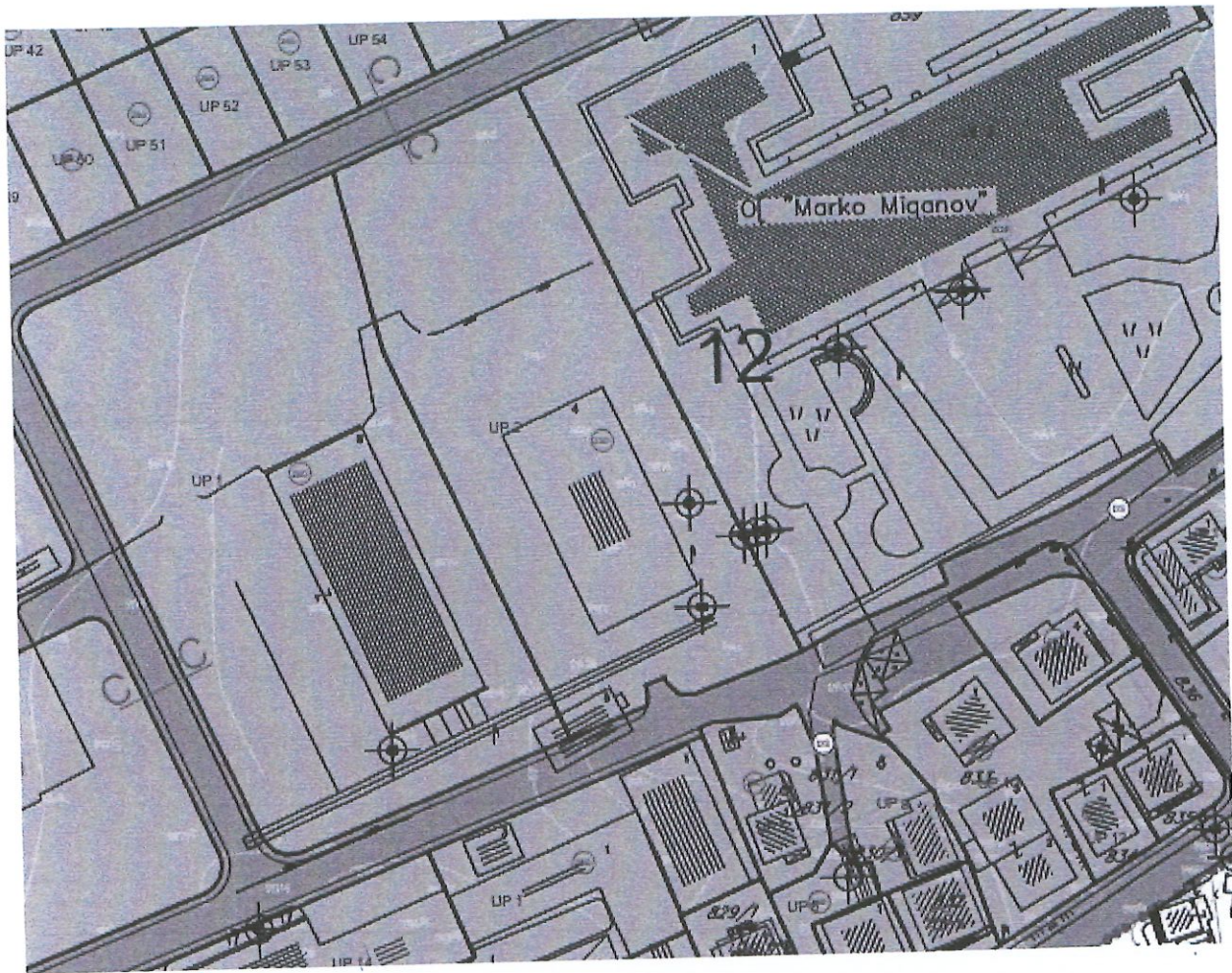
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 BROJ BLOKA
- GRANICA I BROJ KATASTRANSKE PARCELE
- ██ KOLSKO PUEŠAČKE POVRŠINE
- TK PODZEMNI VOĐ
- TK PODZEMNI VOĐ PANTIN
- ██ TK OKNO
- ██ TK OKNO PLANIRANO
- ██ TELEFONSKA CENTRALA















POSEBNA NAPOMENA: USLEDE NEDOSTATKA KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA TRASE VODOVA SU POKAZANE ŠEMATSKI



CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
<p>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglanja" Broj 20-13643 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski glasnik", br. 00218 od 12.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Ožmar Ljubičević, s.r.</p>	
<p>Hamulić Irena D.Đ.P. - Opština Bijelo Polje Nacelnik pripremljenih poslova: Sekretar za urbanističke poslove: Zlatko Životić, arhitekta i komunikativne poslove Opština Bijelo Polje Sekretar: Aleksandra Rodković, dipl. inž. grad.</p>	
faza: Plan	
grafički prikaz	
08 TK INFRASTRUKTURA PLAN	
Odgovorni planer:	
Radnika Ostojić, dipl. inž. arh.	
Koordinatori kraja:	
Pavlović, dipl. arh. planer	
sektorski specijalista:	
Gvozden Milošević, dipl. inž. arh.	
1:1000	
decembar 2017. godine	
 	





LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123**
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**
 BROJ BLOKA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
-  ZELENILO IZ SAOBRAĆAANCE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA
-  DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE

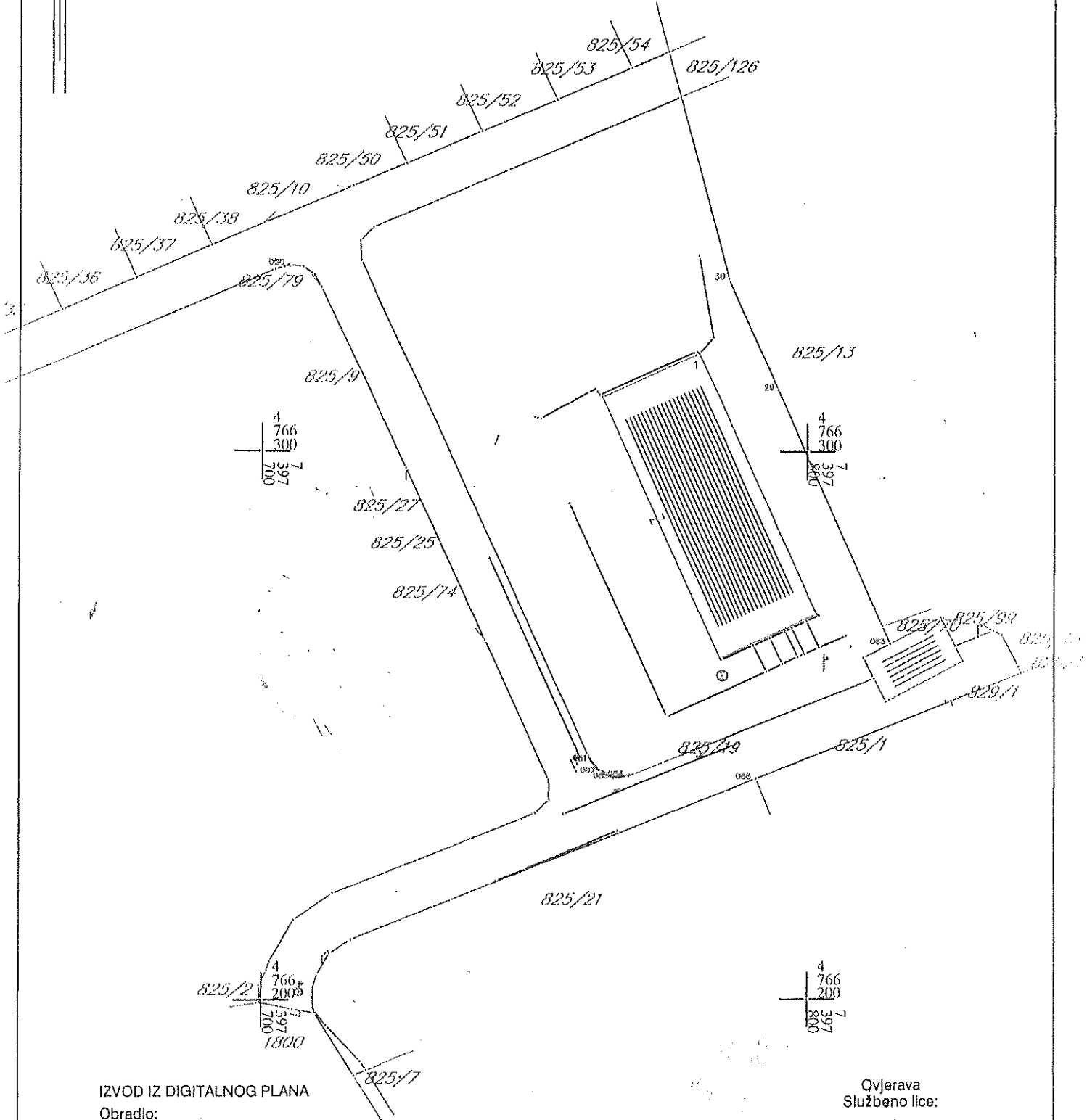
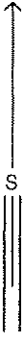
CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
	
Naziv plana:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CIGLANA"	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Ciglan" Broj 82-1343 Bijelo Polje, 22.12.2017. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski proglas", br. 028/18 od 13.01.2018.) Predsjednik SO Bijelo Polje Očvala Ljubičić, s.r.	
Narudilac izrada DUP-a: Opština Bijelo Polje Vodilac pripreminih podloga: Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opština Bijelo Polje Saradnik: Arhitektura Bošković dpt. inž. grad	
Izda: Plan	
grafičko prilož:	
09	PEJZAŽNA ARHITEKTURA PLAN
Odgovorni planer: Radmila Čelotić, dipl. inž. arh.	
Koordinator izrade: Plavić, dipl. inž. arh.	
Tekstovni specifičnik: Branka Vuković, dipl. inž. pejz. arh.	
Mala skala: 1:1000	
decembar 2017. godine	
 Jugoslav DDO DIO STRANOG DRUŠTVA AUGUSTUS MONTI	





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo: [Signature]

Opjerverava
Službeno lice: [Signature]



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priljeno: 16.04.2025				
06-333/25-2296/2				
Podgorica, 08.04.2025.godine				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-944/19

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-944/1 od 25.03.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

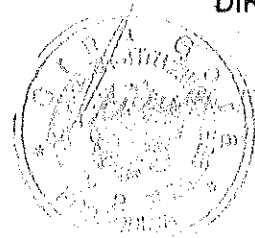
Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2296/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela br. 825/11 i 825/73 ko Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Kljajević Petru iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su predhodno navedeni sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 3, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Broj: 03-332/25-820/2

10.04.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica
Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

Ministarstvo imovine i državne imovine

Primljeno: 15.04.2025				
Org. jed.	Red. kat. št.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	2296	5

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06-333/25-2296/4 od 21.03.2025. 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 **Kljajević Petra**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 825/11, 825/73 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06-33/25-2296/4 od 21.03.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 825/11, 825/73 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža ACC Ø300mm prolaze ulicom III Sandžačke brigade, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 825/11, 825/73 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na ACC Ø300mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 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. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. 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“.**





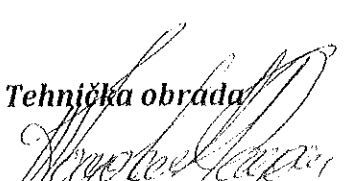
D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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: 535-5787-83

Fekalna kanalizacija PVC Ø250mm prolazi ul Volodinom, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 825/11, 825/73 KO Bijelo Polje. Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovarajuće reviziono okno, za kat. parc. za koju se izdaju UT uslovi. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vrha postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekalne kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se renovira na kat. parc. br. 825/11, 825/73 KO Bijelo Polje. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Industrija građevinskog materijala
" [pilo Daci] "

MEJSTO PRIKLJUCENJA
NA KANALIZACIONI USJEK
3.
MEJSTO PRIKLJUCENJA
NA GRAĐANSKI VODOVOD





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-152/1

27.03.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza:

Predmet: Obavještenje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto: 04.04.2025

Org. od	Broj	Prilog	Vrijeme
06	333/25	22	96/12

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-152 dana 26.03.2025.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji koja se sastoji od kat.parcela br. 825/11 i 825/73 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 02/18) Opština Bijelo Polje. Investitor Kljajević Petar. Uz zahtjev je priložen nacrt uslova.

Obavještavamo vas da je oblast izdavanja saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti regulisana članom 17 i članom 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22). Obzirom da je predmetna lokacija razrađena detaljnim urbanističkim planom za istu nije potrebno izdavanje saobraćajno tehničkih uslova i saglasnosti.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81 000 Podgorica

- u spise


Duško Ružić
Sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

Broj: 30-20-06-798
Od: 11.04.2025.godine

Obrazac broj 2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica**

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/6 od 16.12.2022. godine u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/25-2296/6 od 21.03.2025.g.(zavedeno CEDIS-R6-Bijelo Polje broj 30-20-06-798 od 31.03.2025.godine), podnjet od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine iz Podgorice u ime Kljajević Petra iz Podgorice, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

**ZAHTEJEV
za dopunu**

Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/25-2296/6 od 21.03.2025.g.(zavedeno CEDIS-R6-Bijelo Polje broj 30-20-06-798 od 31.03.2025.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije budućeg objekta na KP broj : 825/11 i 825/73 KO Bijelo Polje.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

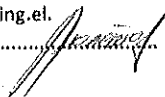
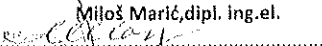
- 1) potrebe u snazi (podatak o jednovremenoj vršnoj snazi i broju mjernih mjesta za predmetni objekat);

Takođe vas informišemo da prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni postojeće elektroenergetske infrastrukture, neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta sa njom.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradila:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl. ing. el.Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Mijoš Marić, dipl. ing. el.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CRB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



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

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:

- Investitor: DOO "BEKOM CO" Podgorica
- Mjesto gradnje: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigлана" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.06-333/25-2296/7 od 12.05.2025.godine, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Propisi i standardi

Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

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

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje) uraditi u dva primjerka digitalne forme forme.

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je DOO "BEKOM CO" Podgorica.

Predmet projekta je izrada idejnog rješenja za objekat: STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA-1, LAMELA-2 i LAMELA-3), FAZA I i FAZA II (urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje).

- CILJ I SVRHA IZRADA TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava gradnje 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).

- Stambeno poslovni projektovati lamelarno u tri lamele kao i dvije faze od kojih je prva faza LAMELA 1, dok druga faza su LAMELA 2 i LAMELA 3.

- Spratnost objekta planirati prema UTU-u P+2+Pk ili Ps povučni sprat, kao i jednim dijelom suterensku etažu ispod lamele-3 i dijelom ispod lamele-2 ispod stambenog prostora prizemlja.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao slobodnom izrazu odnosno rješenju projektanta, 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, kao i standarde za obezbeđenje prilaza licima smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom.
- SUTERENSKU/PODRUMSKU etažu planirati za garažni prostor u funkciji objekta sa pratećim servisnim prostorijama.
- PRIZEMLJE u **lameli-1** planirati za poslovne prostore kao i dio komunikacije za stambeni prostor sa prostorijom kotlarnice. U **Lameli-2** u dijelu prizemlja projektovati poslovne prostore kao i dio prizemlja stambeni prostor. Kod lamele-2 između poslovnog i stambenog prostora projektovati pasaž. U **Lameli-3** u prizemlju projektovati stambeni prostor.

- SPRAT (1,2 i Pk odnosno Ps) planirati za stanovanje u kombinaciji jednosobnih, dvosobnih, trosobnih stanova kao i garsonjera.

- KROV planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima viševodni nagiba prema UTU-a.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja i poslovanja 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.

- OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge i plana parcelacije, pristupit ce se projekovanju objekta.

- SPECIFICNI ZAHTJEVI

- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita 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


 DOO "BEKOM CO" Podgorica.



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

Izjava geodetske organizacije



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: 21.01.2026.

„GEODETING“ d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji **UP 1**, DUP-a Ciglana čiji je sastavni dio KP **825/11**, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje upisane u LN 4604 na ime Kljajević Rajko Petar u obimu prava susvojina 3/4 i DOO Bekom CO Podgorica u obimu prava susvojina 1/4.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, „GEODETING“ konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji katastarske parcele **825/11** površine 1020 m2 po kulturi Poslovne zgrade u privredi, 5695 m2 po kulturi Zemljište uz privrednu zgradu, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje.

Površina **UP 1** iznosi 6677 m2.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **1800** površine 7939 m2 po kulturi Nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje u obimu prava raspolaganje 1/1 i Crna Gora u obimu prava svojina 1/1 i sa KP **825/18** površine 146 m2 po kulturi Pomoćna zgrada u privredi i 3884 m2 po kulturi Neplodna zemljišta koja je u vlasništvu ŠIK Lim DOO u obimu prava svojina 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Za „GEODETING“ doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
Branko Jovanović

Međusobna saglasnost o pravu korišćenja kolsko pješačkog prilaza

Dijelom urbanističke parcele UP 1 koju čini katastarska parcela 825/11 i dijelom UP 2 koju čini katastarska parcela 825/13 Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigлана" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje planiran je kolsko pješački prilaz kroz lokaciju koji služi radi obezbeđenja saobraćajne komunikacije u okviru lokacije.

Projektovana saobraćajnica je prikazana situacionim rješenjem i prolazi dijelom polovinom lokacije UP 1 i drugom polovinom UP 2.

Projektovana saobraćajnica je planirana radi obezbeđenja saobraćajnog prilaza u okviru lokacija a sve radi izgradnje stambeno poslovnih objekata koji su planirani na UP 1 i UP 2.

Vlasnik lokacije u okviru UP 1 firma DOO "BEKOM CO" Podgorica, i vlasnik u okviru lokacije UP 2 DOO "PELANGIĆ TRADE" Bijelo Polje su saglasni da projektovanu saobraćajnicu mogu zajednički neograničeno koristiti 24h i da kao takva će biti upisana u nadležni opštinski organ sa službenošću korišćenja u korist obje urbanističke parcele UP 1 koju čini katastarska parcela 825/11 i dijelom UP 2 koju čini katastarska parcela 825/13 Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigлана" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

U Bijelom Polju,

SAGLASNI

20. 11. 2025. godine

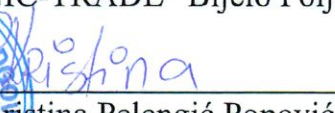
D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica




Petar Kljajević

D.O.O. "PELANGIĆ-TRADE" Bijelo Polje




Kristina Pelengić Popović

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

2. Tekstualna dokumentacija

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno arhitektonsko rješenje

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps i Po+P+2)

Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigłana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

Investitor: "BEKOM CO" D.O.O. – Podgorica

Projektant: "Intesa group" D.O.O. – Bijelo Polje



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 06-333/25-2296/7 od 12.05.2025.godine , Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine) i projektnog zadatka.

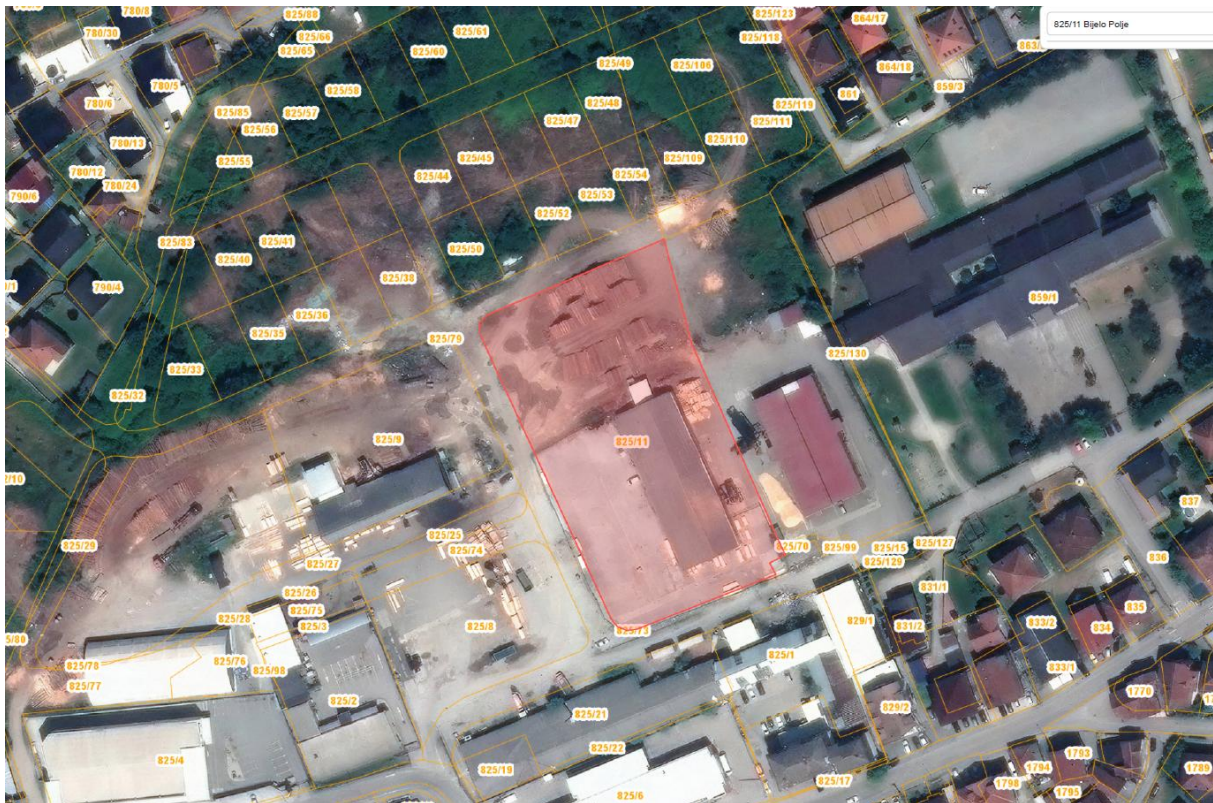
Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 1
Površina urbanističke parcele:	6.677,40m ²
Indeks zauzetosti:	0.40
Indeks izgrađenosti:	1.60
Maksimalna BGP:	10.683,80m ²
Maksimalna spratnost:	P+2+Pk

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Predmetna katastarska parcela br.825/11 KO Bijelo Polje ima evidentiran postojeći objekat upisan u list nepokretnosti 4604-preis kao poslovna zgrada u privredi u površini od 1020m². Postojeći objekat koji je evidentiran na predmetnoj lokaciji se uklanja, elaboratom o uklanjanju objekta će se definisati način rušenja odnosno uklanjanja postojećeg objekta.

Predmetna lokacija je sa tri strane ovičena saobraćajnicama. Teren je blagoj denivelaciji, pad je od sjevero-zapadne strane u nagibu prema jugo-istočnoj strani. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta je pravilnog oblika. Predmetna lokacija je prema DUP-u namjene stanovanje srednje gustine. Prosječna nadmorska visina lokacije je na koti od +596m do 598m.



SLIKA1:izvor ortofoto 2025

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Urbanistička lokacija sa planom namjene površina zone i urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.



Slika 2: izvod iz DUP-a plan namjene I plan nivelacije.

Prema grafičkom prilogu plan namjene površina urbanistička parcela UP 1, Blok 12 nalaze se u površinama namjene stanovanje srednje gustine SSG.

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

- **TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma UP 1		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina lokacije	6.677,40m ²	6.677,40m²
Indeks zauzetosti	0.40	0.399
Površina zauzetosti	2.670,96m ²	2.670,00m²
Indeks izgradjenosti	1.60	1.49
Max BGP objekta	10.683,80m ²	Iznad zemlje 10.681,38m²
		Ukupno sa podrumom 12.412,21m²
Max spratnost	(P+2+Pk) + podzemna etaža	Po+P+2+Ps i P+2+Ps
Namjena	SSG	(stambeno poslovni objekat)

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeno poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele sa tri posebna ulaza dok vizuelno je uklopljen kao jedna arhitektonska cjelina. Poslovni dio objekta je planiran u prizemlju lamele-1 i dijelu prizemlja lamele-2. Stambeni dio je planiran na spratovima lamele-1, dijelu prizemlja lamele-2 kao i na spratovima i u prizemlju kao i na spratovima lamele-3. U lameli-3 kao i dijelu lamele-2 je planirana i podrumaska etaža koja je u funkciji obezbeđenja dijela parking odnosno garažnog prostora.

Posolovanje koje je planirano u prizemlju lamele-1 i dijelu prizemlja lamele-2 projektovano je sa osam (8) poslovnih jedinica.

Lamela-1 je spratnosti P+2+Ps (prizemlje+ 2 sprata + povučeni sprat) sa ukupno 35 stambenih jedinica.

Lamela-2 je spratnosti Po+P+2+Ps (podrum+prizemlje+ 2 sprata + povučeni sprat) sa ukupno 37 stambenih jedinica.

Lamela-3 je spratnosti Po+P+2+Ps (podrum+prizemlje+ 2 sprata + povučeni sprat) sa ukupno 48 stambenih jedinica.

Ukupan broj stambenih jedinica koji je planiran u kompletnom objektu je 120.

Podrumaska etaža koja je planirana u lameli-3 i dijelu lamele-2 je u funkciji garaža u kojoj je planirano ukupno 49 parking mjesta.

Lamelarno dijeljenje objekta je predviđeno dilatacijom koja je fizički planirana između svake od lamela. Svaka lamela ima projektovan poseban ulaz.

Za potrebe stanovanja kao i poslovanja obezbijeđen je dovoljan parking mjesta od kojih je 49 smješteno u podrumskoj etaži dok 75 parking mjesta je projektovano površinski u okviru lokacije, što čini ukupan broj od 124 parking mjesta.

Prema urbanističko tehničkim uslovima za stanovanje je potrebno (na 1.000m²) 15pm (lokalni uslovi min.12, a max.18pm). Za poslovanje (na 1.000m²) 20pm (lokalni uslovi min.6, a max.25pm).

Do podzemne podrumske etaže planirana je otvorena rampa nagiba 12% koja obezbeđuje kolski prilaz do podruma.

Za predmetni objekat je planirana fazna gradnja.

Faza 1 je planirana za lamelu-1 spratnosti P+2+Ps kao i dio prizemlja lamele-2, poslovni dio lamele-2 u visini prizemlja do prvog sprata.

Faza 2 je planirana u dijelu prizemlja lamele-2 sa podrumom i spratovima lamele-2 kao i kompletna lamela-3 koja ulazi u fazu 2 izgradnje.

Za predmetnu lokaciju prema urbanističko tehničkim uslovima dozvoljena spratnost je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podzemne etaže.

Projektom je predviđena spratnost P+2+Ps i Po+2+Ps.

Ps je povučeni sprat koji je projektovan iznad drugog sprata na način što su fasadni zidovi povučenog sprata povučenu u odnosu na drugi sprat tako da zamišljena linija krova iznad fasadnog zida drugog sprata ne prelazi zadatu visinu za potkrovlje od 1,50m.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu lokacije urbanističke parcele UP 1 a na dijelu kat.parcela 825/11 prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geodeting"d.o.o. iz Bijelog Polja.

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

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa pristupnih ulica koje su planirane DUP-om kao i ulice koja je planirana na dijelu UP 1 i dijelu UP 2 za koju ima međusobna saglasnost vlasnika katastarskih parcela br.825/11 i kat.parcela br.825/13. Trenutna lokacija ima obezbijeđen prilaz sa K.P. 1800 Nekategorisani putevi u vlasništvu Opština Bijelo Polje.

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 riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega.

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

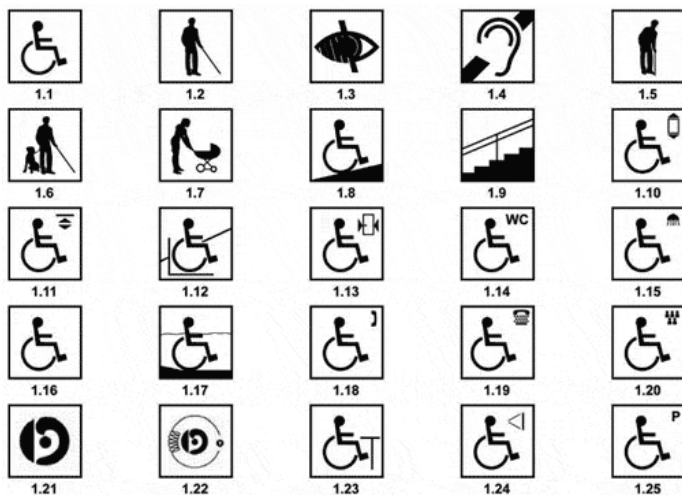
Dio prizemlja objekta koji je planiran poslovanju vizuelno a i funkcionalno je inkorporiran sa stambenim dijelom . Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane stambene jedinice su planirane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

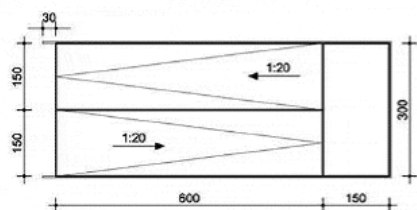
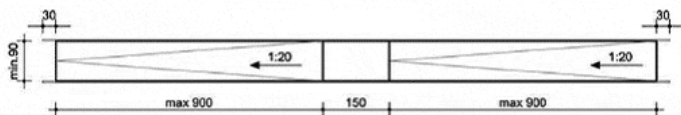
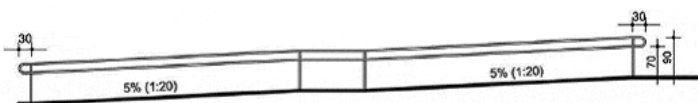
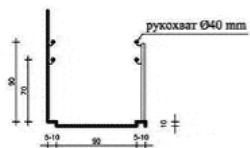
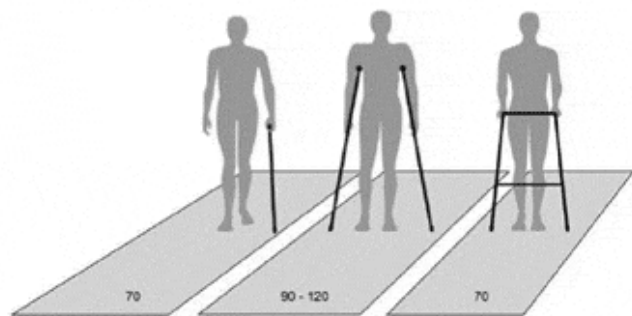
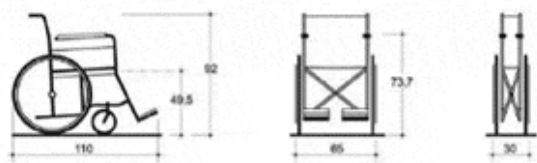
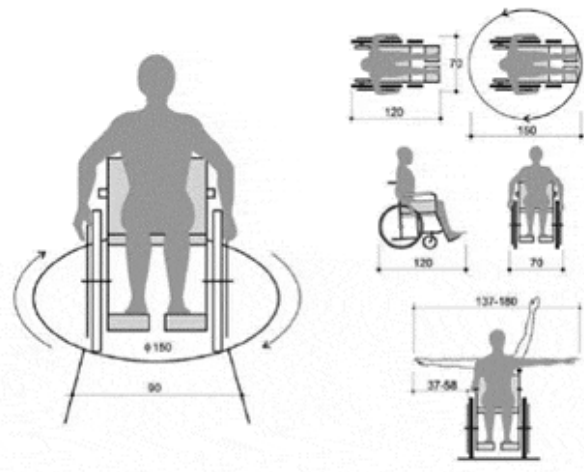
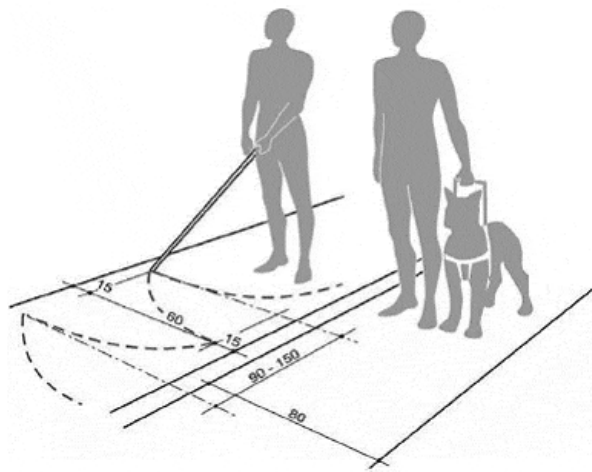
U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor daju ambijentalni akcenat za uređenje same parcele kao i hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.

Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta i samim tim zadovoljit će se svi standardi i uslvi za uređenje parcele.

LIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI

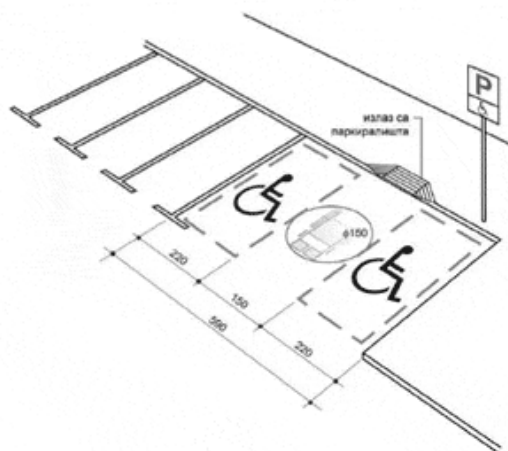
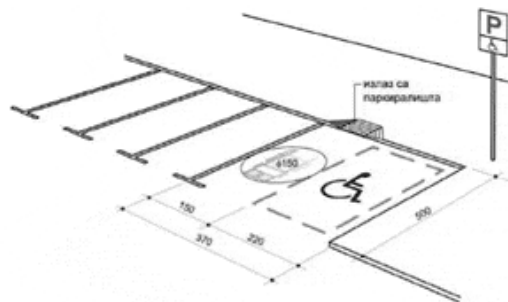
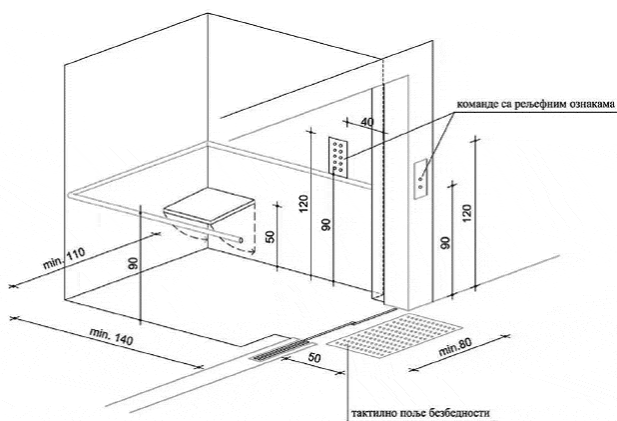
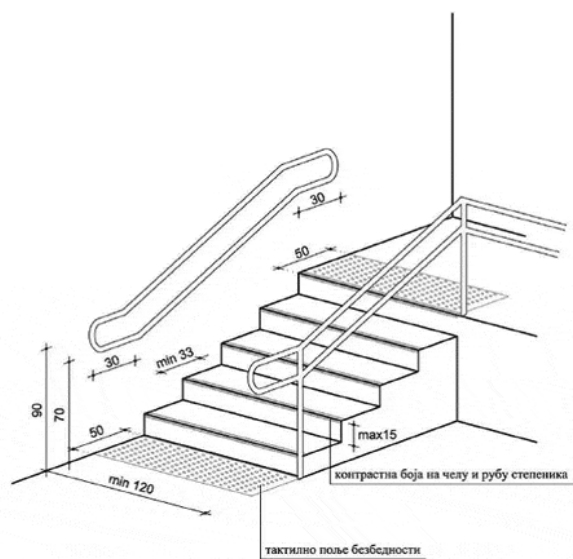


- 1.1 Oznaka pristupačnosti za korisnike invalidskih kolica
- 1.2 Oznaka pristupačnosti za slepa lica
- 1.3 Oznaka pristupačnosti za slabovidna lica
- 1.4 Oznaka pristupačnosti za gluve osobe i osobe oštećenog sluha
- 1.5 Oznaka pristupačnosti za osobe koje koriste pomagala pri kretanju
- 1.6 Oznaka pristupačnosti za osobe koje se kreću uz pratnju psa vodiča
- 1.7 Oznaka pristupačnosti za majke sa decom u dečijim kolicima
- 1.8 Oznaka pristupačne rampe
- 1.9 Oznaka pristupačnog stepeništa
- 1.10 Oznaka pristupačnog lifta
- 1.11 Oznaka pristupačne vertikalne podizne platforme
- 1.12 Oznaka pristupačne koso podizne sklopive platforme
- 1.13 Oznaka pristupačnog ulaza
- 1.14 Oznaka pristupačnog wc-a
- 1.15 Oznaka pristupačne tuš kabine
- 1.16 Oznaka pristupačnog kafea ili restorana
- 1.17 Oznaka pristupačnog kupališta
- 1.18 Oznaka pristupačne telefonske govornice
- 1.19 Oznaka pristupačnog faksa i kompjutera
- 1.20 Oznaka pristupačnog gledališta
- 1.21 Oznaka korisničkog pomagala
- 1.22 Oznaka induktivne petlje
- 1.23 Oznaka pristupačnog šaltera
- 1.24 Oznaka pristupačnog oglasnog prostora
- 1.25 Oznaka pristupačnog parking mesta



Rampe za pješake

Stepenice i stepeništa



Mjesta za parkiranje

Napomena: Projektom je planirano da svi standardi i uslovi za lica smanjene pokretljivosti i osobe sa invaliditetom budu ispunjeni.

- **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima oslonjenim na AB temeljnu ploču kao i AB temeljne trake .

Medjuspratna konstrukcija je AB ploča d=18cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetnim objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz slova 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. Saobraćajne kao i dijelom pješačke površin unutar lokacije će biti asfaltirane. Dok pješačke staze koje vode do zelenih površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od behaton ploča za vanjsko uređenje.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 25cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj i kamen-sivoj boji u kombinaciji sa fasadnom oblogom cigle kao završne obrade na fasadi.
- Krov objekta je antracit.
- Ulazi u stambeni i poslovni dio objekta su natkriveni.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju objekta te je planiran poslovni dio i ostalim etažama sa stambenim dijelom objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila antracit zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9010
- Kamen-siva boja fasada ----- RAL 7030
- Dekorativna fasadna cigla
- Vanjska stolarija ----- RAL 9005

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske i urbanističke parcele u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- U okviru lokacije planiran je i rekreativni prostor za djecu sa zelenom površinom kao i klupama koje služe rekreativnom prostoru.
- Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton kocka za vanjsko uređenje.
- U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim i niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobniji za boravak ljudi.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **31,50%**.

Bijelo Polje, Decembar,2025.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dil.inž.arh.



The image shows a circular blue stamp with the text 'DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI' around the top edge and 'BIJELO POLJE' around the bottom edge. In the center of the stamp, there is a logo consisting of a stylized building icon above the word 'INTESA' and 'group' below it. A handwritten signature in blue ink, 'Sabina Inajetović', is written across the stamp.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona 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:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

na lokaciji Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

Investitor: D.O.O.“BEKOM CO“ Podgorica

ZADATI PARAMETRI UTU-ma UP 1		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina lokacije	6.677,40m ²	6.677,40m²
Indeks zauzetosti	0.40	0.399
Površina zauzetosti	2.670,96m ²	2.670,00m²
Indeks izgradjenosti	1.60	1.49
Max BGP objekta	10.683,80m ²	Iznad zemlje 10.681,38m²
		Ukupno sa podrumom 12.412,21m²
Max spratnost	(P+2+Pk) + podzemna etaža	Po+P+2+Ps i P+2+Ps
Namjena	SSG	(stambeno poslovni objekat)

Trenutna lokacija ima obezbijeđen prilaz sa K.P. 1800 Nekategorisani putevi u vlasništvu Opština Bijelo Polje. Prilaz prema DUP-u lokaciji i objektu obezbijeđen je preko ulica planiranih dupom kao i novoformirane saobraćajnice uz međusobnu saglasnost na UP1 i UP 2.



Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tabelarni prikaz površina

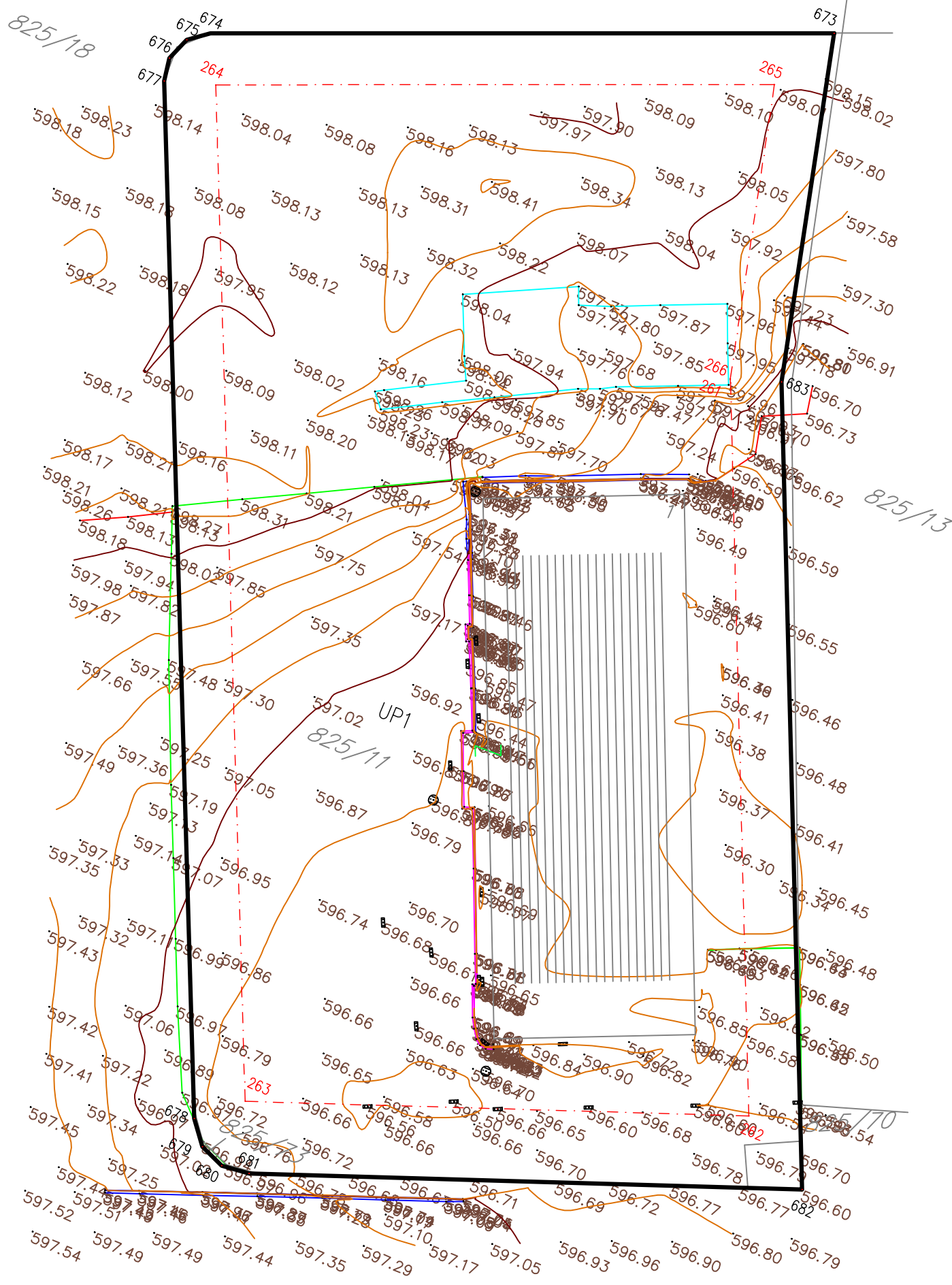
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Grafička dokumentacija



Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
673	7397775.919	4766364.988
674	7397720.181	4766341.152
675	7397718.318	4766339.67
676	7397717.465	4766337.377
677	7397717.865	4766335.128
678	7397760.139	4766243.594
679	7397761.948	4766241.415
680	7397764.391	4766240.45
681	7397767.146	4766240.782
682	7397817.189	4766260.474
683	7397784.523	4766331.83

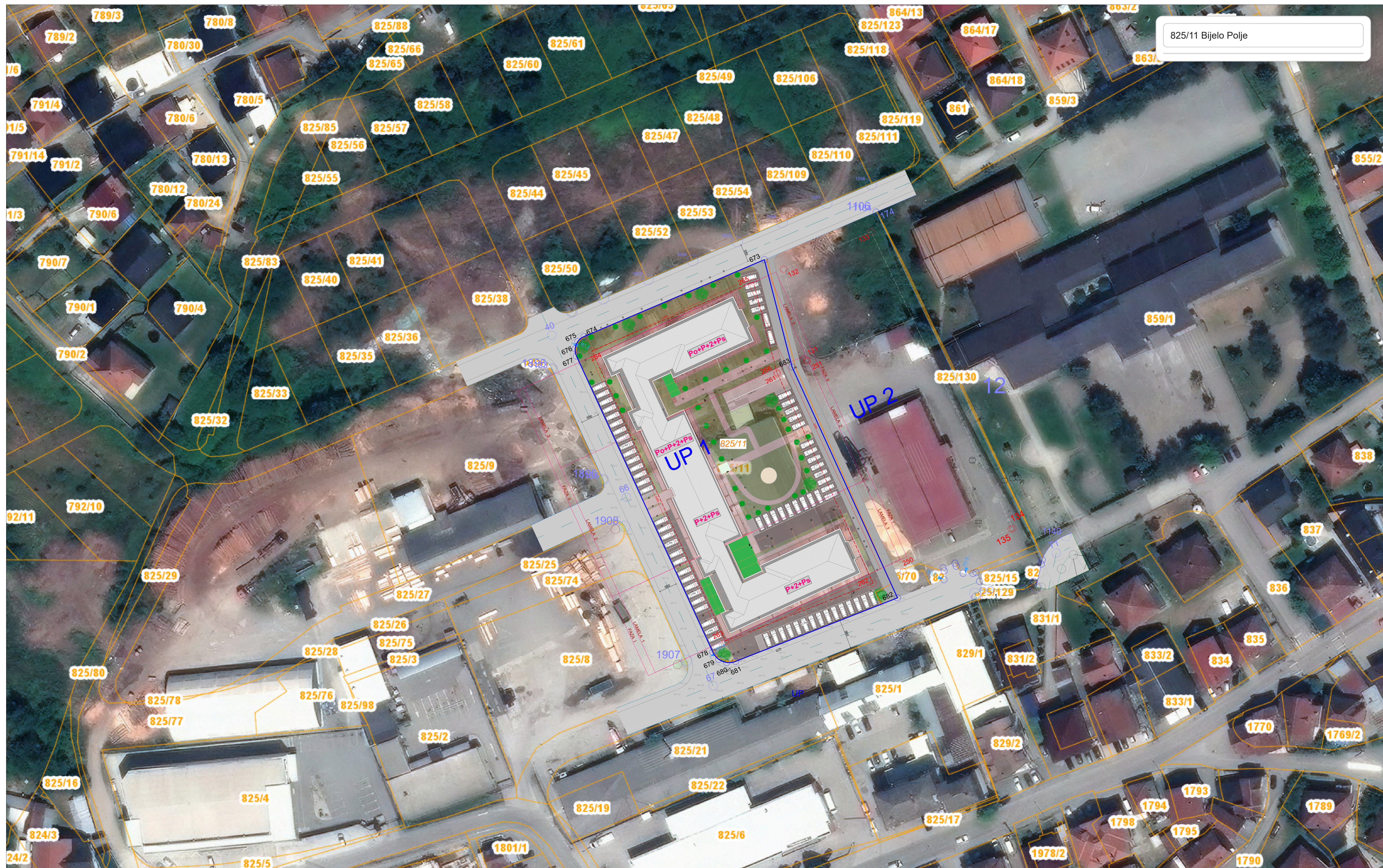
Koordinate tačaka Građevinske linije		
261	7397779.99	4766329.789
262	7397809.614	4766265.016
263	7397764.036	4766247.081
264	7397722.62	4766336.757
265	7397772.543	4766358.106
266	7397779.826	4766330.118

LEGENDA:

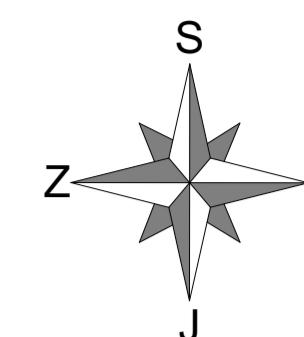
- Stanje službene evidencije
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- Asfalt
- Beton
- Coklo
- Zid
- Ivičnjak
- Šaht
- Slivnik

GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor:	
Objekat:		Lokacija: UP 1, DUP-a "Ciglana" u Bijelom Polju	
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: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Jul, 2025.		Datum revizije i M.P.	





825/11 Bijelo Polje



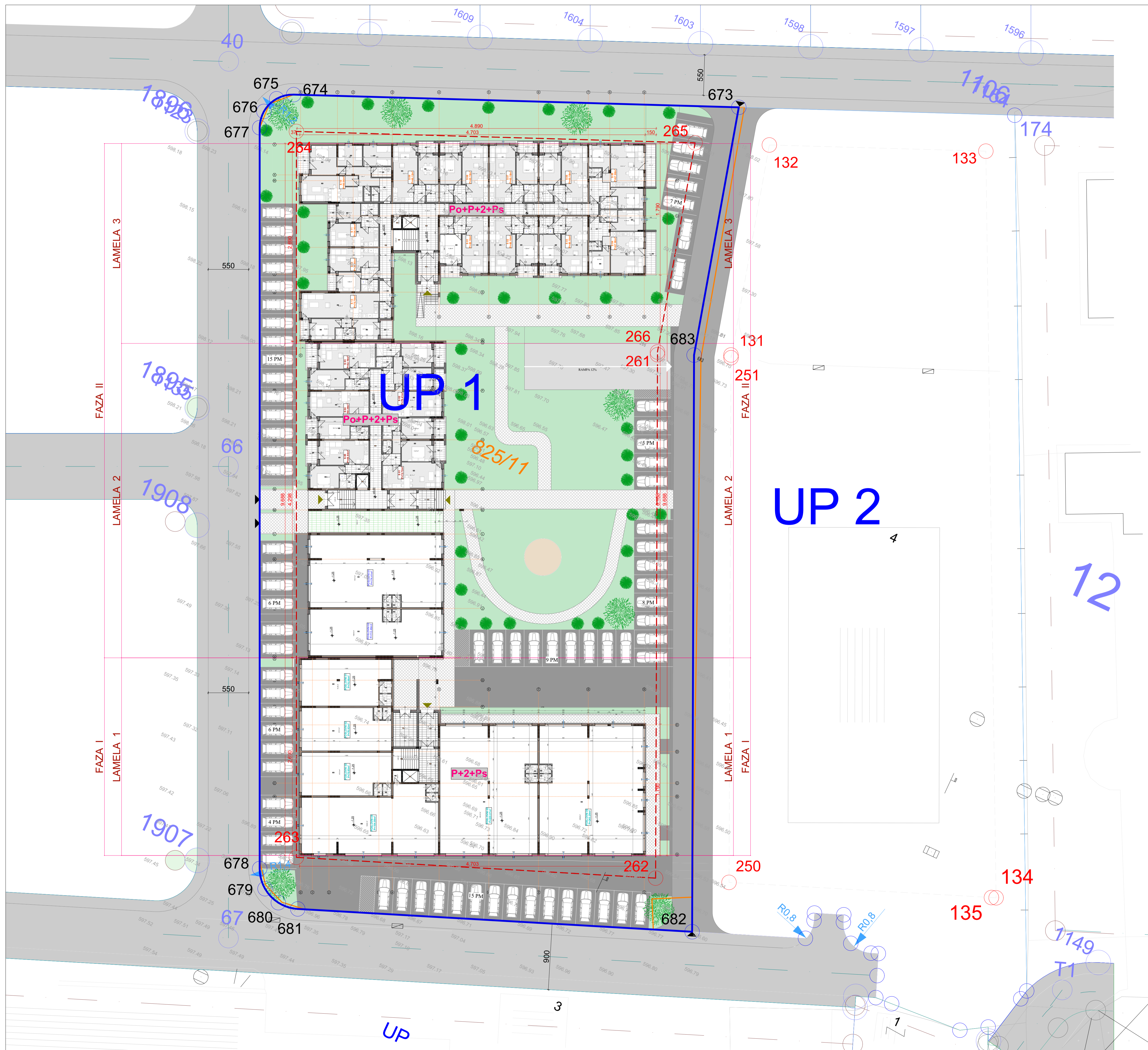
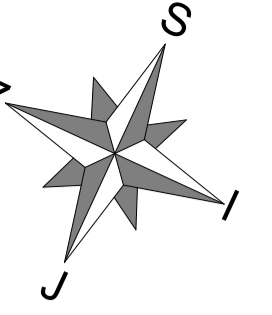
OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA UP 1
- GRANICA KAT.PARCELE 825/11
- GRADJEVINSKA LINIJA
- Po+P+2+Ps -SPRATNOST OBJEKTA
- P+2+Ps -SPRATNOST OBJEKTA
- PARKING
- TROTOARI
- STAZE I ULICE UNUTAR LOKACIJE
- SAOBRAĆAJNICE PO DUP-u
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- - NISKO RASTINJE
- - VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
673	7397775.919	4766364.988
674	7397720.181	4766341.152
675	7397718.318	4766339.67
676	7397717.465	4766337.377
677	7397717.865	4766335.128
678	7397760.139	4766243.594
679	7397761.948	4766241.415
680	7397764.391	4766240.45
681	7397767.146	4766240.782
682	7397817.189	4766260.474
683	7397784.523	4766331.83

Koordinate tačaka Gradjevske linije		
261	7397779.99	4766329.789
262	7397809.614	4766265.016
263	7397764.036	4766247.081
264	7397722.62	4766336.757
265	7397772.543	4766358.106
266	7397779.826	4766330.118

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INTEZA		INVESTITOR:	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		D.O.O. "BEKOM CO"		Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglena" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.parcele 825/11 KO Bijelo Polje.			
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Voditelj projekanta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA			
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Br. priloga: 2.		Br. strana: 02.	
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		ŠIRA SITUACIJA			
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.			



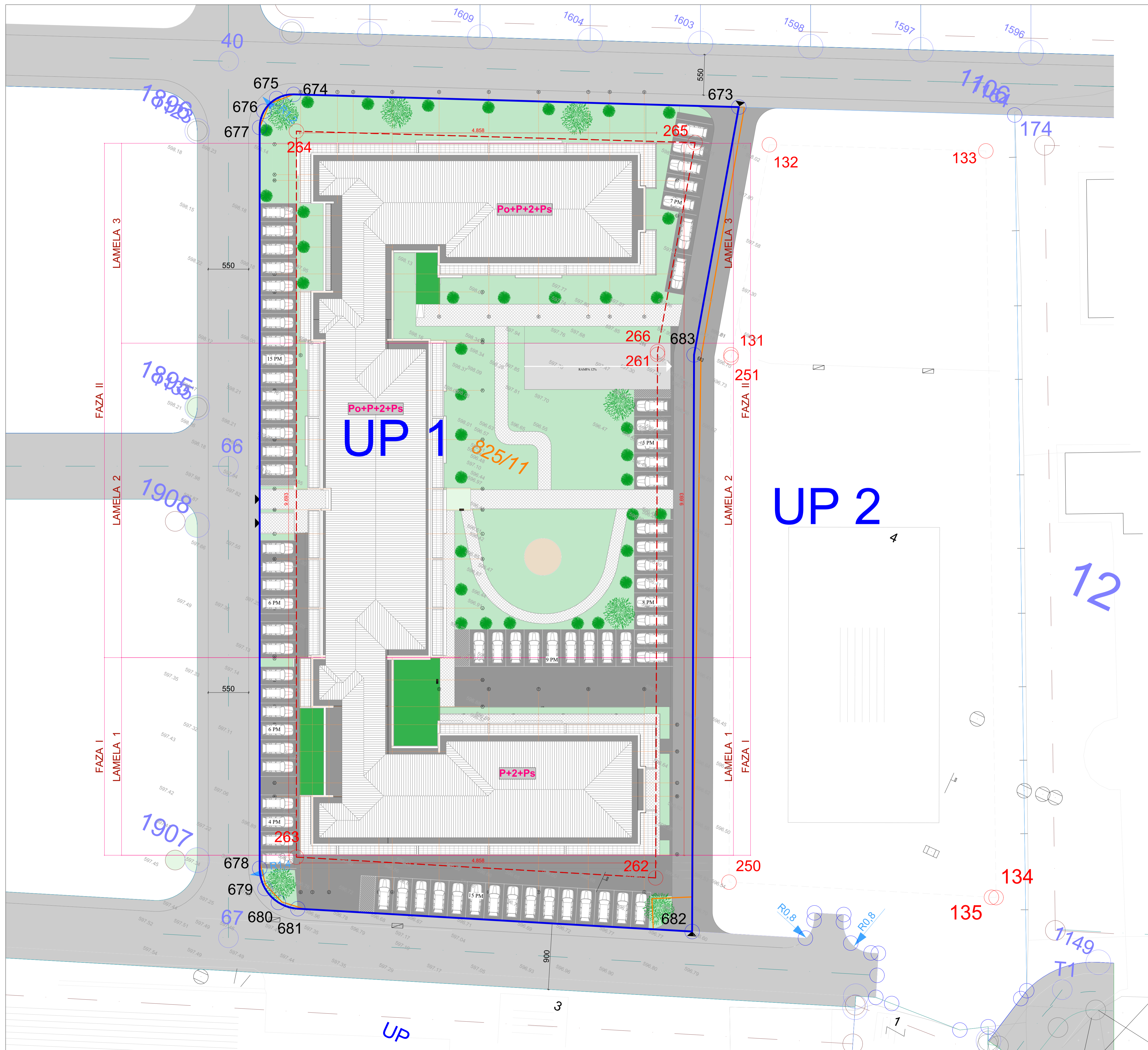
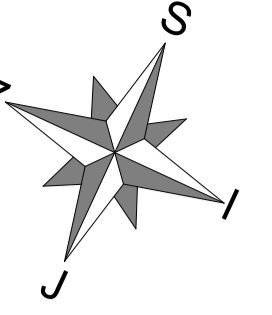
- OZNAKE NA SITUACIJI**
- GRANICA UP 1
 - GRANICA KAT.PARCELE 825/11
 - - - - - GRADJEVINSKA LINIJA
 - Po+P+2+Ps - SPRATNOST OBJEKTA
 - P+2+Ps - SPRATNOST OBJEKTA
 - ULAZI NA LOKACIJU
 - ULAZI U OBJEKAT
 - PARKING
 - TROTOARI
 - STAZE I ULICE UNUTAR LOKACIJE
 - SAOBRAĆAJNICE PO DUP-u
 - ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
 - NISKO RASTINJE
 - VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
673	7397775.919	4766364.988
674	7397720.181	4766341.152
675	7397718.318	4766339.67
676	7397717.465	4766337.377
677	7397717.865	4766335.128
678	7397760.139	4766243.594
679	7397761.948	4766241.415
680	7397764.391	4766240.45
681	7397767.146	4766240.782
682	7397817.189	4766260.474
683	7397784.523	4766331.83

Koordinate tačaka Građevinske linije		
261	7397779.99	4766329.789
262	7397809.614	4766265.016
263	7397764.036	4766247.081
264	7397722.62	4766336.757
265	7397772.543	4766358.106
266	7397779.826	4766330.118



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodjeć projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Prilog: SITUACIONO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:250
Saradnici: Ilhan Spahić arh.	Br. priloga: 2.	Br. strane: 03.	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



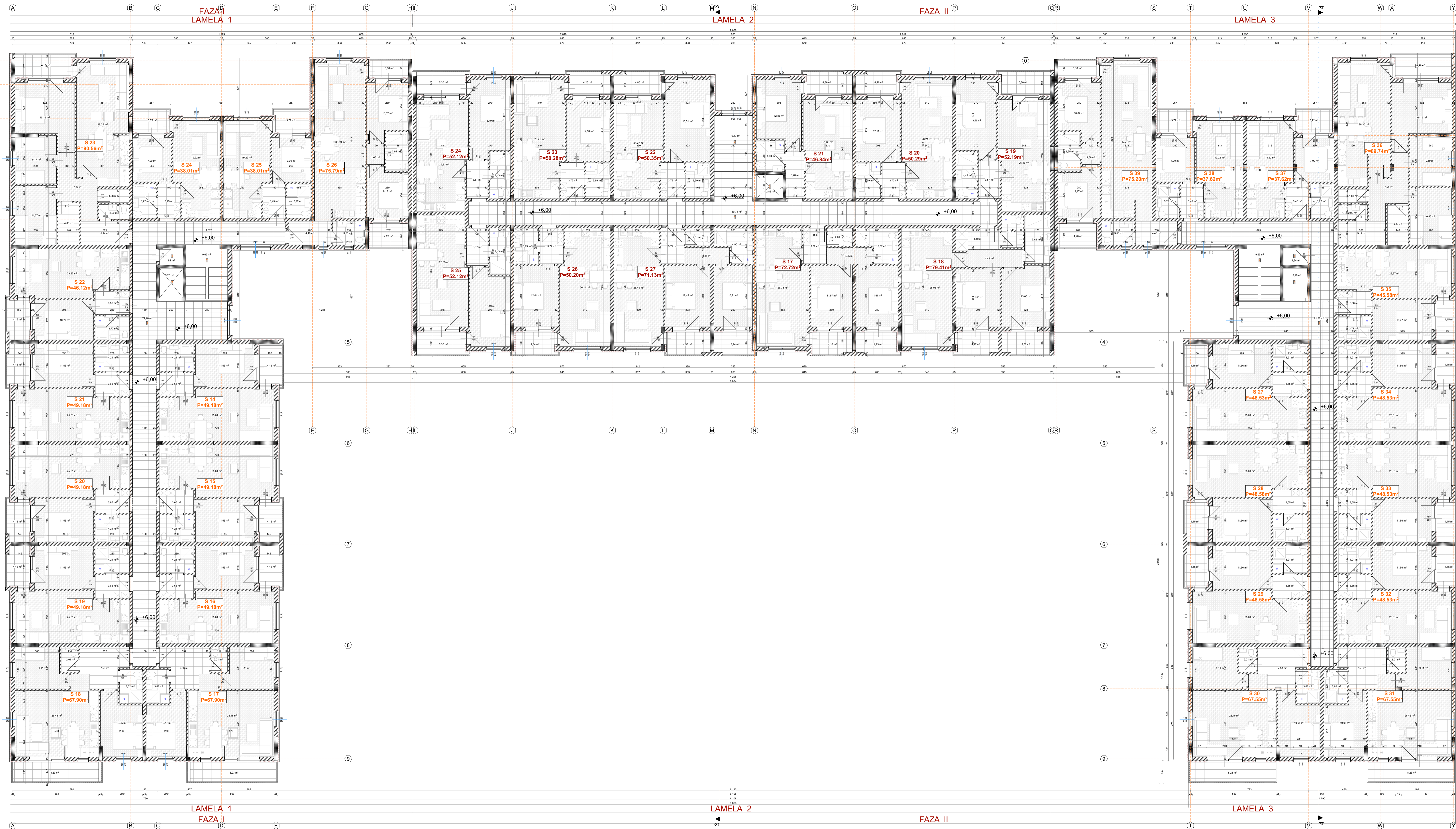
- OZNAKE NA SITUACIJI**
- GRANICA UP 1
 - GRANICA KAT.PARCELE 825/11
 - - - - - GRADJEVINSKA LINIJA
 - Po+P+2+Ps - SPRATNOST OBJEKTA
 - P+2+Ps - SPRATNOST OBJEKTA
 - ULAZI NA LOKACIJU
 - PARKING
 - TROTOARI
 - STAZE I ULICE UNUTAR LOKACIJE
 - SAOBRAČAJNICE PO DUP-u
 - ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
 - NISKO RASTINJE
 - VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
673	7397775.919	4766364.988
674	7397720.181	4766341.152
675	7397718.318	4766339.67
676	7397717.465	4766337.377
677	7397717.865	4766335.128
678	7397760.139	4766243.594
679	7397761.948	4766241.415
680	7397764.391	4766240.45
681	7397767.146	4766240.782
682	7397817.189	4766260.474
683	7397784.523	4766331.83

Koordinate tačaka Građevinske linije		
261	7397779.99	4766329.789
262	7397809.614	4766265.016
263	7397764.036	4766247.081
264	7397722.62	4766336.757
265	7397772.543	4766358.106
266	7397779.826	4766330.118



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglena" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Voditelj projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Saradnici: Ilhan Spahić arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 250
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 2. Br. strane: 04.
Datum izrade revizije i M.P.:		Datum izrade revizije i M.P.:	



LAMELA - 1				LAMELA - 2				LAMELA - 3			
POSREBNIK	OPREDELILA	OPREDELILA	NETO PLOŠČINA	POSREBNIK	OPREDELILA	OPREDELILA	NETO PLOŠČINA	POSREBNIK	OPREDELILA	OPREDELILA	NETO PLOŠČINA
1	KLIMATIZACIJA	korisnik	4.21m²	1	KLIMATIZACIJA	korisnik	4.21m²	1	KLIMATIZACIJA	korisnik	4.21m²
2	POSREBNIK	korisnik	11.50m²	2	POSREBNIK	korisnik	11.50m²	2	POSREBNIK	korisnik	11.50m²
3	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	3	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	3	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
4	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	4	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	4	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
5	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	5	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	5	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
6	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	6	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	6	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
7	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	7	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	7	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
8	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	8	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	8	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
9	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	9	POSREBNIK	korisnik	23.84m²	9	POSREBNIK	korisnik	23.84m²
UKUPNO NETO PLOŠČINA LAMELA 1				UKUPNO NETO PLOŠČINA LAMELA 2				UKUPNO NETO PLOŠČINA LAMELA 3			
883.22m²				911.22m²				883.22m²			
UKUPNO BRUTO PLOŠČINA LAMELA 1				UKUPNO BRUTO PLOŠČINA LAMELA 2				UKUPNO BRUTO PLOŠČINA LAMELA 3			
931.22m²				959.22m²				931.22m²			

GRANIČNA LUP 1
GRADJEVINSKA LINIJA

OPREDELILA MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Keramika
- Parčet
- Beton

PROJEKCIJSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**

INVESTITOR: **D.O.O. "BEKOM CO"** Podgorica

Obješt: **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT**

Projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Vista tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dis. tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

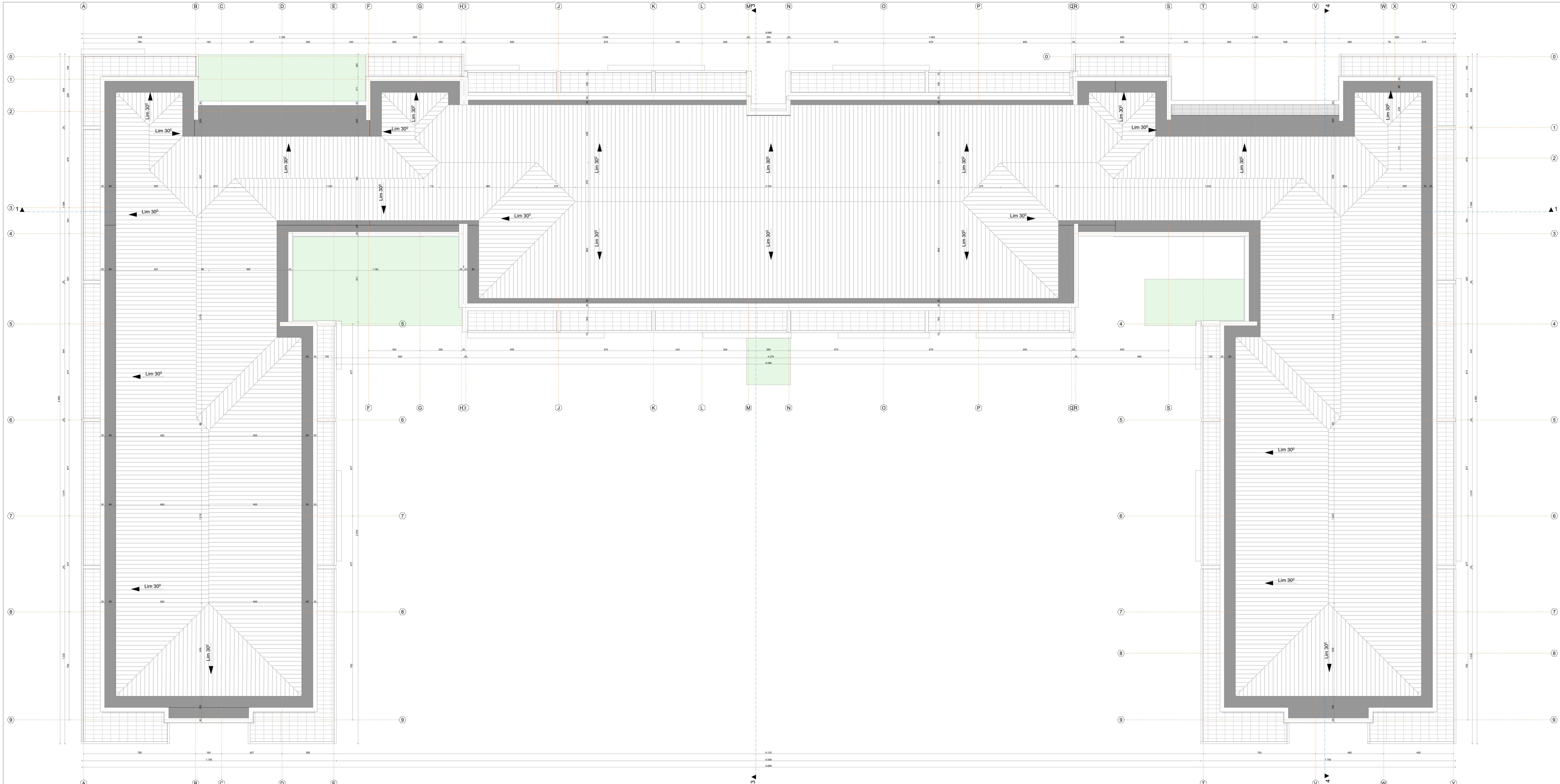
RAZMERA: 1:100

OSNOVA 2.SPRLATA

Datum izrade projekta i.M.P.: Decembar, 2025. god.

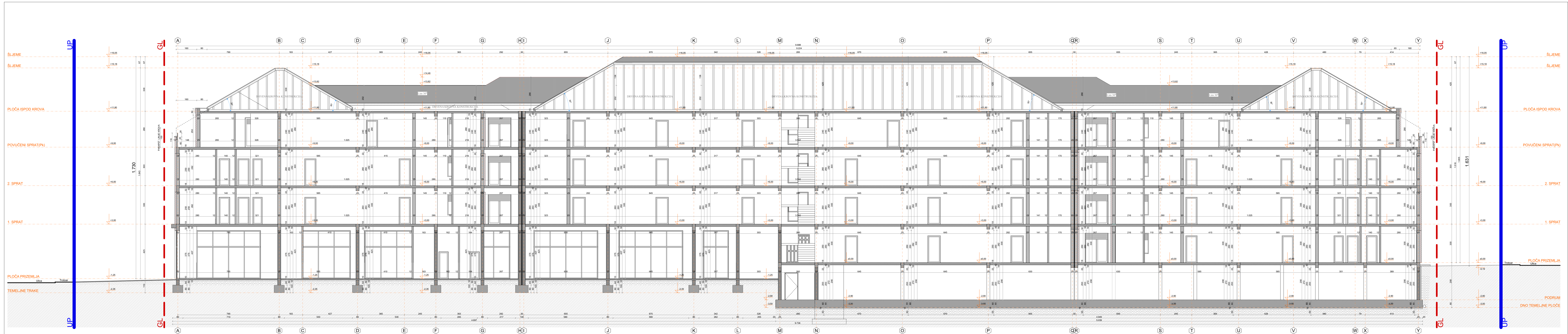
Datum izrade revizije i.M.P.: 08.

UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2.SPRLATA (lamela 1, lamela 2, lamela 3) P=2.670,00m²



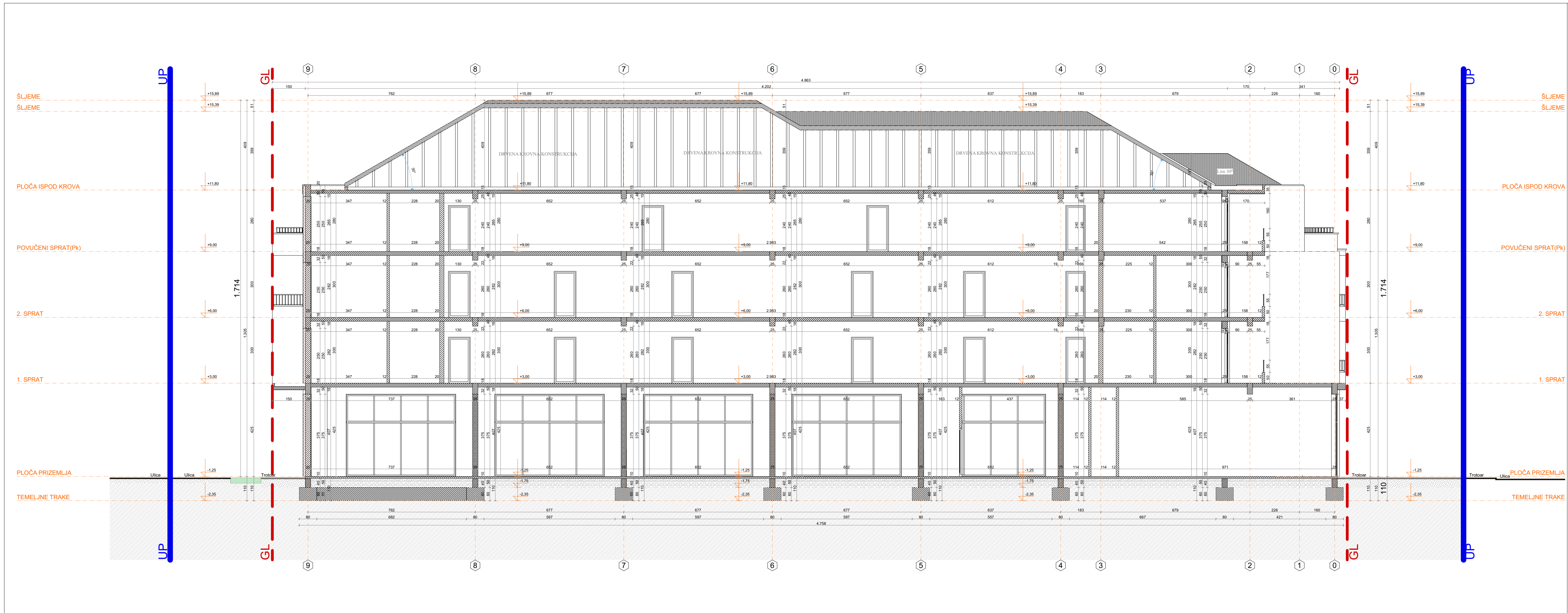
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigjana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 82/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vođeci projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1 : 100	
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Prilog: Br. priloga: 2. Br. strana: 10.	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	






PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigiana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 625/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodjeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Prilog: Br. priloga: 2.	Br. strana: 11.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

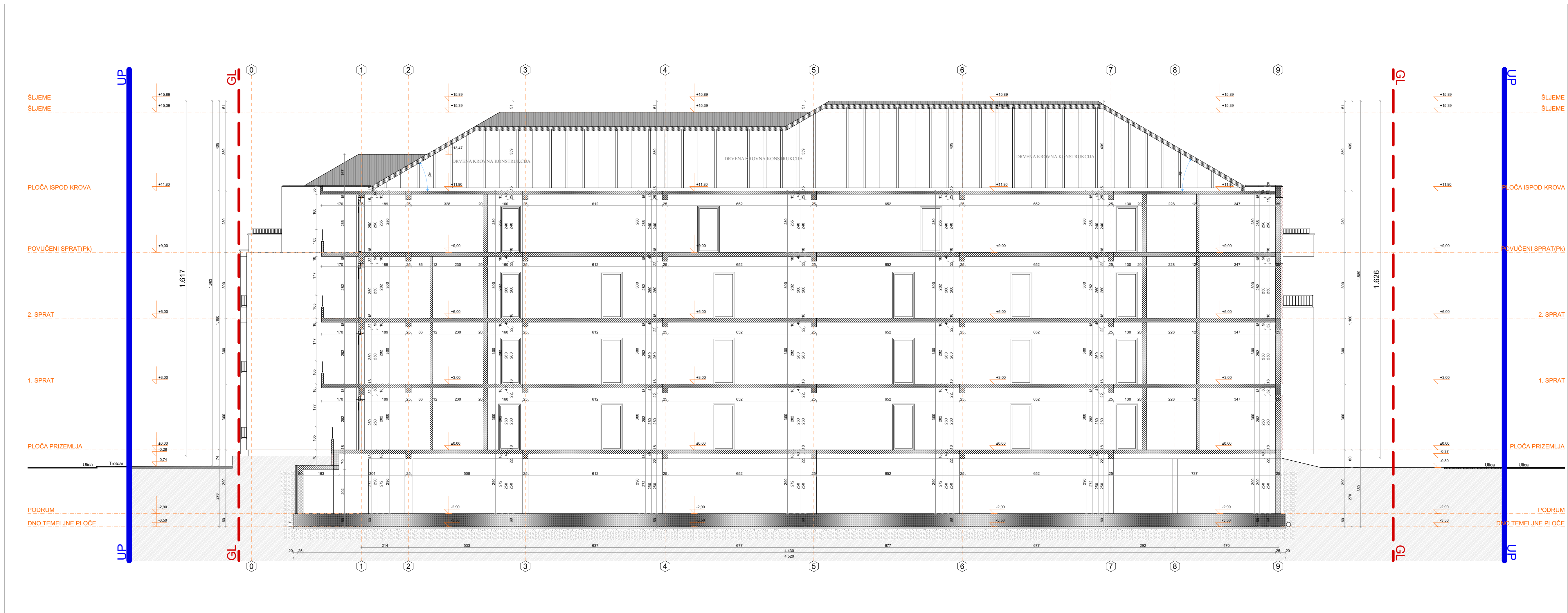




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Prilog:	RAZMJERA: 1 : 100
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Br. priloga: 2.	Br. strane: 12.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1 : 100	
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Prilog: PRESJEK 3-3	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Br. priloga: 2 Br. strane: 13.	
Datum izrade revizije i M.P.:			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Prilog:	Br. priloga:
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Br. strane:	14.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigiana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 625/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vodjeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Saradnici: Ilhan Spahić arh.		
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
RAZMJERA: 1:100		Br. priloga: 2.	Br. strana: 15.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cigiana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 625/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1 : 100	
Saradnici: Ilhan Spahić arh.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASDA	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2025. god.		Br. priloga: 2.	
		Br. strana: 16.	
		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Saradnici: Ilhan Spahić arh.

Datum izrade projekta i M.P.
Decembar, 2025. god.

INVESTITOR:

D.O.O."BEKOM CO"
Podgorica

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 100

Prilog:

JUGO-ISTOČNA FASADA

Br. priloga:

2.

Br. strane:


17.

Datum izrade revizije i M.P.




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: D.O.O. "BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	RAZMJERA:	1 : 100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog:	Br. priloga: 2, Br. strane: 18.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>19.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>20.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>21.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 2. Br. strane: 22.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>23.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 2. Br. strane: 24.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>25.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: D.O.O."BEKOM CO" Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 1, Blok 12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ciglana" u Bijelom Polju, koju čini dio kat.pacele 825/11 KO Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: <u>2.</u> Br. strane: <u>26.</u>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	