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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4)

LOKACIJA: *Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.*

INVESTITOR: "INTESAgroup" D.O.O. – Bijelo Polje

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Fatmir Mahmutović 2025.08.18 09:07:09 +02'00'		

INVESTITOR[1] „INTESAgroup“ D.O.O. – Bijelo Polje

OBJEKAT[2] STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA[3] Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5] SABINA INAJETOVIC, dipl.ing .arh.

PROJEKTANT[6] D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLjE

Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE[7] FATMIR MAHMUTOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT[8] SABINA INAJETOVIC, dipl.ing .arh.

---

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

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. *OPŠTA DOKUMENTACIJA*
2. *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA*

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. IZJAVA O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI
11. GEOMEHANIČKI ELABORAT
12. PROJEKTNI ZADATAK
13. PLAN PARCELACIJE

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

Tekstulna dokumentacija

14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
15. IZJAVA PROJEKTANTA

Grafička dokumentacija

16. GEODETSKA SITUACIJA
17. ŠIRA SITUACIJA
18. SITUACIONI PLAN
19. SITUACIONO RJEŠENJE
20. OSNOVA TEMELJA
21. OSNOVA PODRUMA
22. OSNOVA PRIZEMLJA
23. OSNOVA 1. SPRATA
24. OSNOVA 2.SPRATA
25. OSNOVA 3.SPRATA
26. OSNOVA 4.SPRATA
27. OSNOVA KROVA
28. PRESJEK 1-1
29. PRESJEK 2-2
30. JUGO-ISTOČNA FASADA
31. JUGO-ZAPADNA FASADA
32. SJEVERO-ZAPADNA FASADA
33. SJEVERO-ISTOČNA FASADA
34. 3D VIZUELIZACIJA RELANO OKRUŽENJE
35. 3D VIZUELIZACIJA RELANO OKRUŽENJE
36. 3D VIZUELIZACIJA
37. 3D VIZUELIZACIJA

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

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ovim potvrđujemo da je kompanija doo „INTESAgroup" – BIJELO POLJE INVESTITOR I PROJEKTANT na izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac a sve prema važećim zakonima i pravilnicima.

U Bijelom Polju, 15.07. 2025 god.
Bijelo Polje

D.O.O."INTESAgroup"

_____

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

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 20

MP

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

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

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

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 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.

M I N I S T A R

Janko Odović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 1 PODGORICA

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 NJ 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 nj 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 NJ 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 nj 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 ovlašćenog 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 arhtekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univetziteta 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 inžnjer 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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

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 projektanata: 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	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje 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 projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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

SAVA OSIGURANJE

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 računske 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

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

URBANISTICKO TEHNICKI 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: 06-333/24-16861/7

17.02.2025.godine

ČOPIĆ ANICA

BIJELO POLJE
ul. Živka Žižića br.3

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-16861/7 od 17.02.2025.godine, za izgradnju novog objekta namjene stanovanje velike gustine SV – tip I, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 381 i UP 382, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac" ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/24-16861/7** **Podgorica, 17.02.2025.godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Čopić Anice iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta namjene **stanovanje velike gustine SV – tip I, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 381 i UP 382**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac" ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ČOPIĆ ANICA iz Bijelog Polja**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	

Položaj u prostoru

Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja. Prirodne granice čine na severu i zapadu obala rijeke Lim i na jugu i istoku padine brda Obrov.

Saobraćajni pristup prostoru obuhvaćenom granicom DUP-a „Nikoljac" ostvaruje se sa novoizgrađene obilaznice preko tri definisana priključka, zatim preko Ulice Neđeljka Merdovića i iz pravca Rakonja preko novog mosta koji još uvijek nije u potpunosti završen (u funkciji je kao pješački most).

Plan

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP-a „Nikoljac", u Bijelom Polju i prema grafičkom prilogu br.5 – Postojeći način korišćenja, na dijelu lokacije koji se koristi kao porodično stanovanje evidentirana su dva postojeća objekta, a dio lokacije je označen kao poslovanje.

		POSTOJEĆE STANJE				
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii
UP 381	1882,80	P+1	0,00	0,00	0,00	0,00
UP 382	694,13	P+1	88,43	176,86	0,13	0,25

	Podaci Uprave za nekretnine: - List nepokretnosti 3744-izvod br. 105-919-163/2025 od 17.01.2025.g.KO Bijelo Polje, svojina Nikolić Gorana iz Bijelog Polja Na katastarskoj parceli br.1483/3: Livada 2. klase, površine 1168 m2. Na katastarskoj parceli br.1484/1: Njiva 1. klase, površine 226 m2. - List nepokretnosti 1939-prepis br. 105-919-161/2025 od 17.01.2025.g.KO Bijelo Polje, vlasništvo Nikolić Ljubiše iz Bijelog Polja Na katastarskoj parceli br.1481 /1: Br.zgrade 1- pomoćna zgrada, površine u osnovi 21m2, spratnosti P, zabilježba **objekata bez građevinske dozvole**; Dvorište, površine 355 m2. Na katastarskoj parceli br.1481 /2: Br.zgrade 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 94m2, spratnosti P+1, zabilježba **prekoračenje dozvole**; Dvorište, površine 293 m2. Na katastarskoj parceli br.1483 /1: Livada 2.klase, površine 741 m2. **Da bi se izgradio planirani objekat na predmetnim katastarskim parcelama, potrebno je porušiti postojeće objekte.** **Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom 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).**
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Prema grafičkom prilogu br.1 - Plan namene površina, urbanističke parcele **UP 381 i UP 382 nalaze se u površinama namjene stanovanje velike gustine SV – tip I.** ***Stanovanje veće gustine – TIP I*** • Ovaj tip stanovanja je zastupljen u zoni između Ulice Neđeljka Merdovića i Gradske obilaznice gde je po planu višeg reda predviđeno stanovanje velikih gustina. • Pored stanovanja kao pretežne namjene u okviru stanovanja velikih gustina moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja kao što su: trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata; objekti za socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca i slično. • Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. • Objekte postavljati kao slobodnostojeće sa jednom ili više lamela uz mogućnost fazne gradnje. • Parametri gradnje:

- Spratnost objekata je maksimalno do P+4 (pet nadzemnih etaža)
- Maksimalni Indeks zauzetosti 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti 2.5

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

		SV - tip I						
		PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 381	1882,80	P+4	941,40	4707,00	0,50	2,50	30	90
UP 382	694,13	Zadržano postojeće stanje.Nova gradnja moguća ukoliko se UP pripoji nekoj od susednih UP.					1	3

- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije. Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana uz uslov da procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 30% pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.
- Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Za objekte koji su namjenjeni poslovanju, na parceli je neophodno obezbjediti dovoljno manipulativnih površina u skladu sa djelatnostima koje se obavljaju, a prema važećoj regulativi.
- Ograđivanje parcela je moguće transparentnim ogradama visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Ukoliko se u prizemljima objekata obavljaju djelatnosti nije neophodno postavljati ograde prema javnim površinama.

7.2. **Pravila parcelacije**

Shodno grafičkom prilogu br. 3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU:
UP 382 sastoji se od djelova kat.parcela br.1481/2 i 1481/1 KO Bijelo Polje;
UP 381 sastoji se od djelova kat.parcela br.1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje.

Parcelacija i preparcelacija

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Smernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformirane parcela.

	Minimalna novoformirana parcela za gradnju novog objekta u okviru stanovanja velike gustine je 1000m^2 . Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. 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**
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smernice za sprovođenje plana". **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. **Vertikalni gabarit** definiše se brojem etaža. Prema poloţaju u objektu etaže mogu biti: **Podzemne** – Po (podrum) i predstavlja dio objekta koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne sme nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,0m. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mjesta. Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Etaže u kojima se organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP. **Nadzemne** – SU (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: -za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; -za stambene etaže do 3,5 m; -za poslovne etaže do 4,5 m;

-izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Suteren je nadzemna etžţa kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren moţe biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteren.
Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. *Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanistickoj parceli.
Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane moguće BRGP objekta bez površina (garaža i tehničkih servisa).

Regulacija i nivelacija
Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.
Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaţe je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.
Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaţa tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu, kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.
Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.
Dimenzije objekata odrediće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

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 Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu, s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1000mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1000mnv do 1500mnv) i vlažna borealna klima – veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1500mnv). Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća što pogoduje sazrevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4° C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1° C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9° C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći deo područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih sijtena. Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlaţnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. **Mjere zaštite od zemljotresa** Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i

	fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. 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 vozilia, 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.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji: • 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).

	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. - **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-71/2 od 17.01.2025.godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Prema grafičkom prilogu br.8 – Plan zelenih i slobodnih površina, predmetna UP ima ima namjenu **ZSO – zelenilo stambenih objekata i blokova.** *Zelenilo stambenih objekata i blokova* Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvaţnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izraţene 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 tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruţenju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja

	obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15). 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.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	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**
	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. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Vodovodna mreža Voda se dobija sa gradskog vodovoda gravitacijom. Izgrađen je distributivni cjevoovd 300mm kao i nekoliko manjih cjevovoda prečnika 100mm. Postojeći cjevovod prečnika 300mm se zadržava. Postojeće cjevovode prečnika 100mm koji su od AC cjevi zamjeniti sa PE cjevima. Planiran je glavni cjevovod prečnika 250mm koji prolazi centralnim dijelom predmetnog područja, kao i cjevovod prečnika 300mm na obilaznoj saobraćajnici. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. *Fekalna kanalizacija* Na području obuhvaćenim DUP-om nema izgrađene fekalne kanalizacije. Koriste se septičke jame koje se ispuštaju u reku Lim. Neophodno je u što kraćem roku izgraditi feklanu kanalizaciju. Planiran je glavni kolektor prečnika 400mm koji prati reku Lim. Ovaj kolektor prihvata fekalne vode sa predmetnog područja kao i feklane vode iz naselja rakonje koje se uz prepumpavanje preko rijeke Lim prebacuje u glavni kolektor. Planirani glavni kolektor odvodi fekalne vode prema budućem PPOV koji se nalazi nizvodno pored rijeke Lim. Na većem području obuhvaćenim planom nema izgrađene fekalne kanalizacije. Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. *Atmosferska kanalizacija* Postojeća atmosferska kanalizacija prečnika 300mm koja prolazi preko parcela se ukida. Planirano je nekoliko kolektora prečnika 500 i 600mm koji su trasirani saobraćajnicama. Planirana je i sekundarna mreža prečnika 300 i 400mm. Atmosferske vode sa obilaznice se prihvataju kanalizacijom koja ih odvodi u kolektore. Prihvataju se i atmosferske vode iz propusta ispod obilaznice. Kolektori ispuštaju atmosfersku vodu u rijeku Lim. Prije ispuštanja u rijeku potrebno je izvršiti prečišćavanje atmosferske vode. Kanalizacione cijevi su od PVC materijala. Cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Prema grafičkom prilogu br. 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. **- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-4/2 od 23.01.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje.**
17.3.	**Upravljanje otpadom**
	Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG",broj 64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), u skladu sa novim Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020.godina.

17.4.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Planskim rješenjem naselja Nikoljac u Bijelom Polju predviđena je saobraćajna mreža koja je usklađena sa planiranom organizacijom prostora i u funkcionalnom smislu će omogućiti međusobno povezivanje svih cjelina u okviru predmetnog područja i njihovo priključenje na glavne uvodno-izvodne pravce. Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa. **- Akt br. 14-332/25-15/1 od 20.01.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.**
17.5.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) 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 i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. *Prema grafičkom prilogu br.7 - Plan telekomunikacione infrastrukture.*
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Inženjersko - geološke karakteristike

Područje Opštine Bijelo Polje karakterišu, na malom prostranstvu, kvartarne stene, mezozoik sa trijasom i jurom i paleozoik, dok se obod sastoji od stena paleozojske starosti. Stjenske mase najčešće čine škriljci sive i crne boje, dok je dno kotline sastavljeno od stena kvartarne starosti.
Gornja terasa rijeke Lim, zasuta je poluvijalnim i deluvijalnim sastojcima koju čine peskovita i prašinasta glina i šljunak, čiji su slojevi slabo povezani. Paleozojske su starosti. Na srednjoj terasi rijeke Lim je najvećim dijelom pozicionirana Opština Bijelo Polje, ona je i najrasprostranjenija. Sastoji se od: pjeska, malo prašinastog i zaglinjenog i šljunka slabo sortiranog, različite granulacije. Donja terasa Lima ima iste sedimente, kao i srednja terasa.
Na teritoriji opštine Bijelo Polje izdvojene su dvije osnovne inženjersko-geološke grupe i to: *nevezane stene*, kod kojih ne postoji veza između sastojaka i *vezane stene*, kod kojih postoji veza između zrna koja ih izgrađuju.

U pogledu seizmičnosti predmetno područje pripada zoni za koju vaţi 7° MCS (seizmička mikrorejonizacija izvedena je po prethodnim propisima za povratni period od 100 godina i tzv. "prosječno tlo"), pri čemu:
- fluvijalne terase imaju koeficijent maksimalnog ubrzanja tla za period od 100 godina amax(g)=0,120, koeficijent seizmičkog intenziteta Ks=0,03, koeficijent dinamičnosti Kd=0,70/T; 1,0>Kd>0,47,
brzinu prostiranja transferzalnih seizmičkih talasa vs=200-600 i 100-300 m/s i zapreminsku težinu tla =19,0-21,0 kN/m^2 i 15,0-18,0 kN/m^2 .
- sedimenti odsjeka gornje terase spadaju u podzonu potencijalno nestabilnih terena, za koju važe isti parametri.
- korito i obale Lima, ade, povodanjska facija i tereni jaruga predstavljaju nestabilne terene obuhvaćene povremenim plavljenjem i erodovanjem u prirodnim uslovima.

Hidrogeološke i hidrološke karakteristike
Hidrogeološke karakteristike Bijelopoljske opštine mogu se izraziti kroz klasifikaciju stena na: vodonepropusne, vodopropusne i kompleks vodonepropusnih i vodopropusnih.
Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Prosječna godišnja visina padavina za sliv, je oko 1230 mm. Prosječni višegodišnji proticaj je oko 78,9m^3 /s. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km.
Sa aspekta korišćenja prostora na području obuhvaćenom ovim planom ističe se da rijeka Lim pri visokom vodostaju ne ugrožava značajnije područje naselja Nikoljac. Prema podacima koje daje karta pogodnosti terena za urbanizaciju, nivo podzemne vode iznosi manje od 4m ispod nivoa terena. Samim tim ne ometa izgradnju.

Pedološke karakteristike
Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum koji se javlja u više varijeteta što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje. Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih reka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj meri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisela zemljišta na škriljcima i pješčarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su:

rendzina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi. S obzirom da je naselje Nikoljac skoro u potpunosti izgrađeno, a da se na slobodnom zemljištu planira izgradnja novih javnih sadržaja i stambenih kapaciteta, plodno zemljište je već pretvoreno u građevinsko. Preostale slobodne površine se koriste kao njive, povrtnjaci i voćnjaci. Neizgrađeni tereni koji se ne koriste u poljoprivredne svrhe su potpuno ili delimično neuređeni.

Podobnost terena za urbanizaciju

Teren naselja Nikoljac je sa aspekta prirodnih uslova uglavnom povoljan za izgradnju objekata. Karakterišu ga mala nagnutost, dobra stabilnost i nosivost u prirodnim uslovima, nizak nivo podzemnih voda, a relativna otpornost na seizmičke pokrete.

Kategorizacija terena prema podobnosti za urbanizaciju

Osnovni kriterijum za ocjenu pogodnosti terena za urbanizaciju bili su:

- nagib terena (0-5° , 5-10° , 10-30° i veći od 30°)
- dubina do nivoa podzemne vode (0,0-1,5; 1,5-4 i veći od 4m)
- nosivost terena (manje od 7 N/cm^2 , 7-12 N/cm^2 , 12-20 N/cm^2 i više od 20 M/cm^2)
- seizmičnost terena (A-7° MCS, B-8° MCS)

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 381**	**UP 382**
	Površina urbanističke parcele	1.882,80 m^2	694,13 m^2
	Iz	0,50	0,50
	P pod objektom (m2)	941,40 m^2	347,06 m^2
	Ii	2,50	2,50
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRP)	4.707 m^2	1.735, 32 m^2
	Maksimalna spratnost	P+4	P+4
	Broj stambenih jedinica	30	
	Broj stanovnika	90	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbeđenje 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, kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.
Za obezbeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u javnom saobraćaju, mora biti zadovoljeno sljedeće:
• parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat;
• kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m);
• izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbjediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm;
• kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto;
• parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima;
• kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m.
Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:
-stanovanje (na 1.000 m^2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm);
-proizvodnja (na 1.000 m^2) ---------- 20 pm (6-25 pm);
-fakulteti (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-37 pm);
-poslovanje (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (10-40 pm);
-trgovina (na 1.000 m^2) ---------- 60 pm (40-80 pm);
-hoteli (na 1.000 m^2) ---------- 30 pm (20-40 pm);
-restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm);
-za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------25 pm.

Za nove objekte parkiranje treba rešiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat.
Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za pararelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.
Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

	Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: - garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižegi/ili višeg ranga; - gradnju podzemnih etaža garaže, u dijelu prema javnoj površini (pešačkoj, saobraćajnoj i zelenoj), moguće je planirati do ivice građevinske parcele; - broj podzemnih etaža garaže nije ograničen, već zavisi od mjera sigurnosti od požara i slično; - nadzemne etaže garaže potrebno je izvesti tako da vozila nisu vidljiva te je poželjno ozelenjavanje fasada; - građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; - prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub; - treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Oblikovanje prostora i materijaliazija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Gdje postoje tehničke mogućnost ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje je moguće preko krovnih prozora, krovnih badža ili usječenih lođa. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tjelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti
i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:
-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koritiiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:
-Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće
-Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije koritiiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima
-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niţe od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu

	-Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. 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	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: — **Milica Ćurić** **Nataša Đuknić**
	DRŽAVNA SEKRETARKA — **Marina Izgarević Pavićević**
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje UTU-a; - Kopija plana od 20.01.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-71/2 od 17.01.2025.godine; - Akt br. 14-332/25-15/1 od 20.01.2025.godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje; - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta br. 03-332/25-4/2 od 23.01.2025.godine, D.O.O. Vodovod „Bistrica" Bijelo Polje.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

STANOVANJE
- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI
- poslovanje
- uprava i administracija

SPORT I REKREACIJA
- igrališta
- ŠKOLA
- GROBLJE
- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- ZAPUŠTENE POVRŠINE

POVRŠINSKE VODE
- reka
- potoci i kanali

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
- autohtona vegetacija
- zaštitni zelenilo
- uređeno zelenilo
- uređeno zelenilo u funkciji reke

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ulice u nivou sa okolnim zaštitom
- ulice u nivou bez okolnog zaštita (makadam)
- površine za saobraćajnice (puno zemljište)

Granica DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
/postojeći način korišćenja/

R 1:1000 list br.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: [illegible]

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-13306 od 30.12.2016.

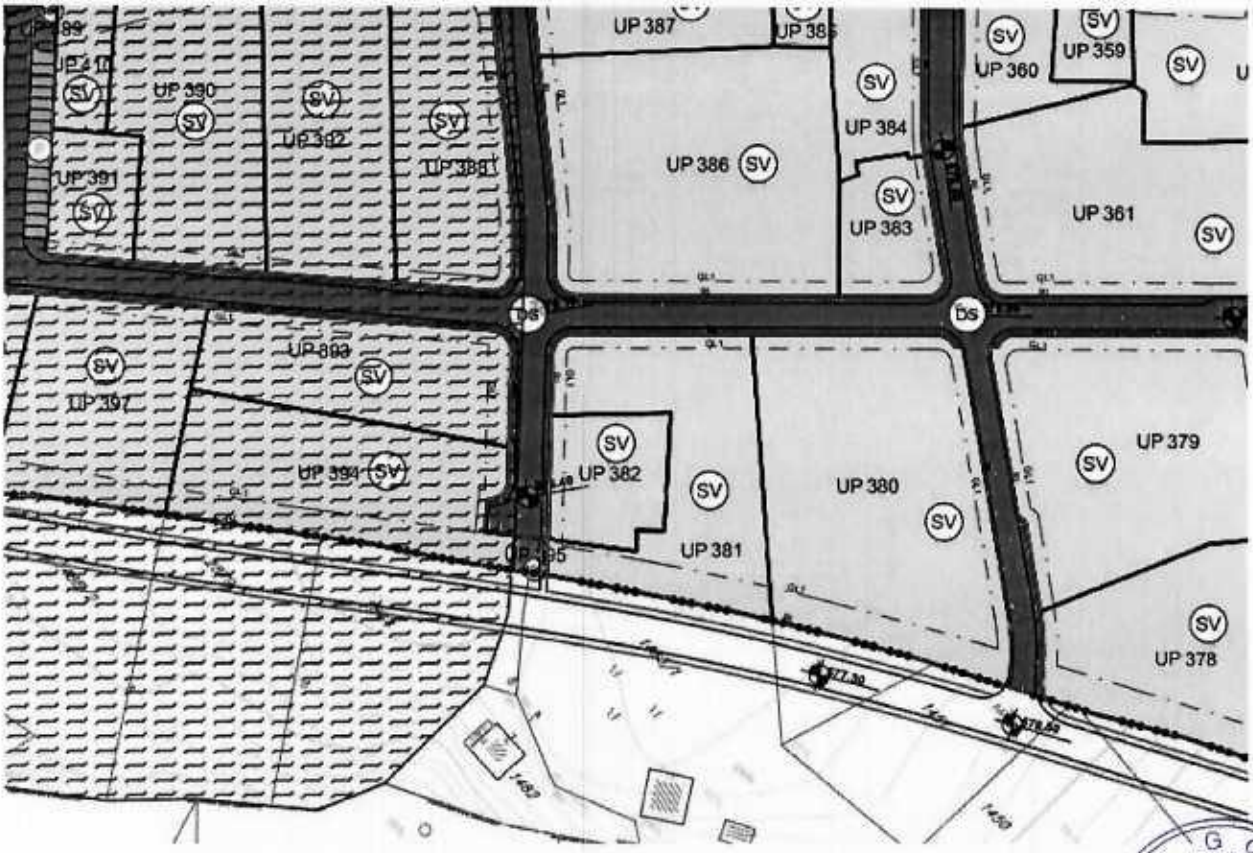
Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE
- Površine za stanovanje niske gustine
- Površine za stanovanje veće gustine

POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- Šikare, makija, pašnjaci i šljunkovite plaže i druge slične neizgrađene površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- Površine javne namene
- Površine specijalne namene
- Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- Drumski saobraćaj (parking)
- Most

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA
- Komasirana područja

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA
- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (bafer) zona (predviđena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRAĐITELJSKA BAŠTINA
- Sakralna arhitektura (crkva,manastir,samostan,...)

PARCELACIJA
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000 list br.1

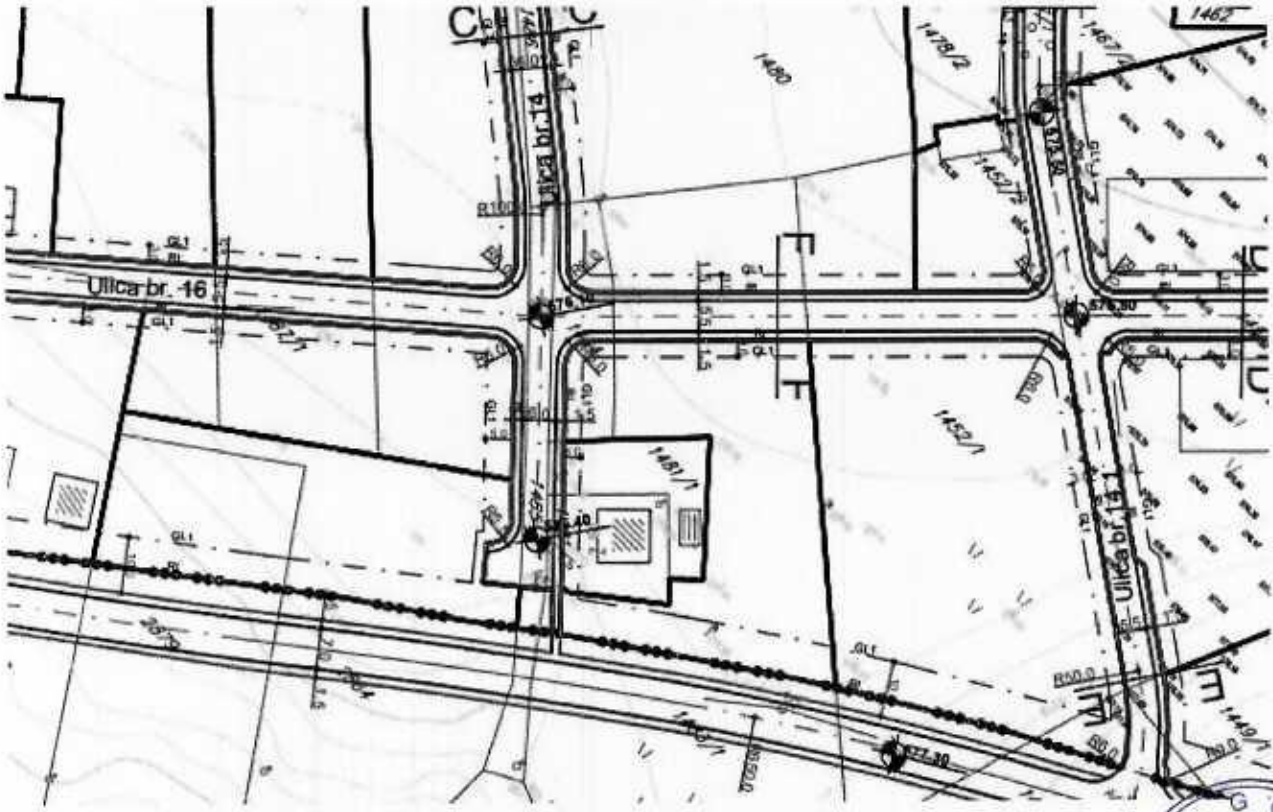
Investitor: Opština Bijelo Polje

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
	Direktor: ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja, urbanizma i prostorne planiranja PODGORICA



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 — Naziv saobraćajnice
- C C — Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking

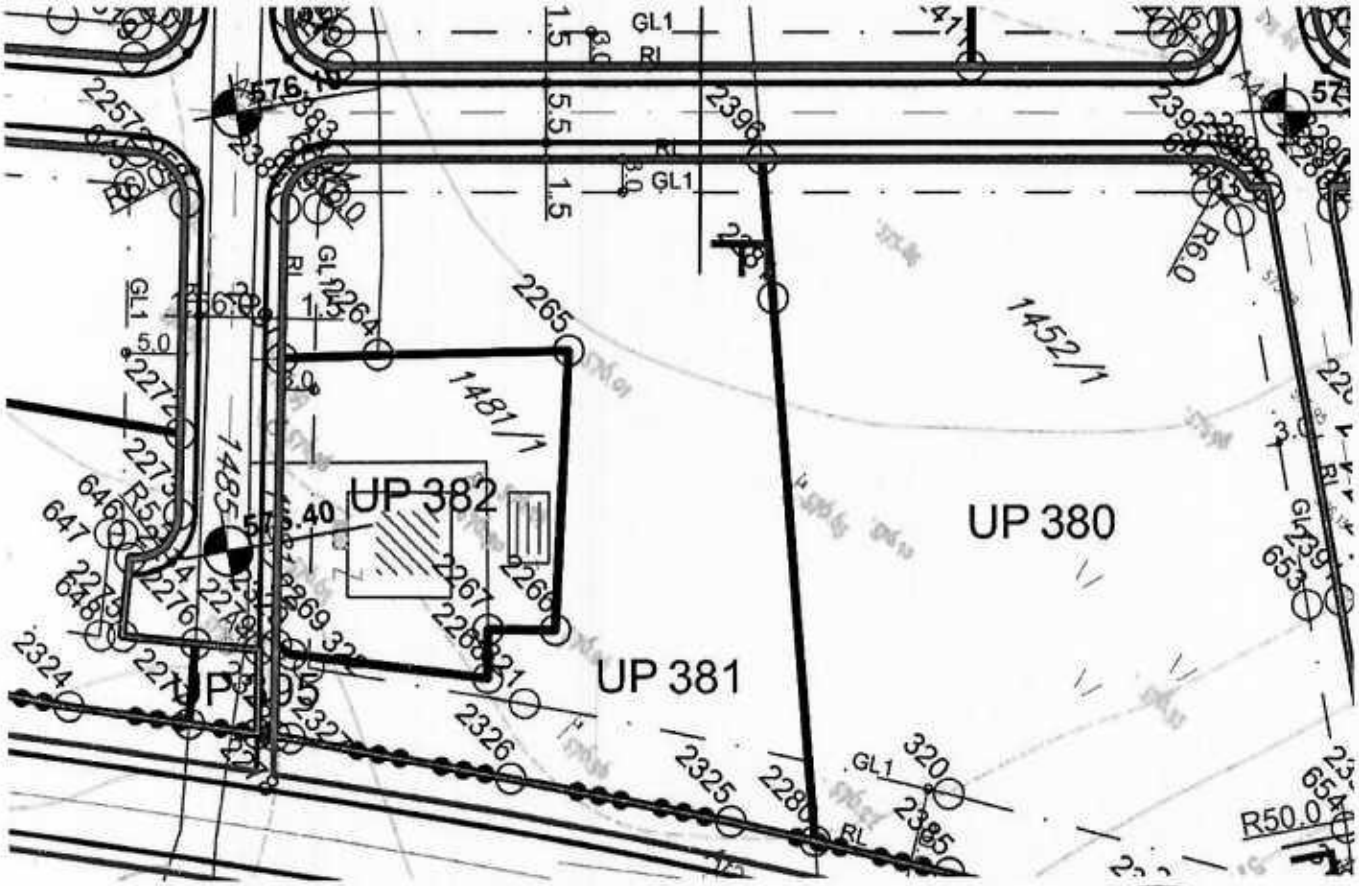
Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	URBANPROJEKT PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Sektor za planiranje, urbanizam i državne imovine PODGORICA



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija
- UP 416 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

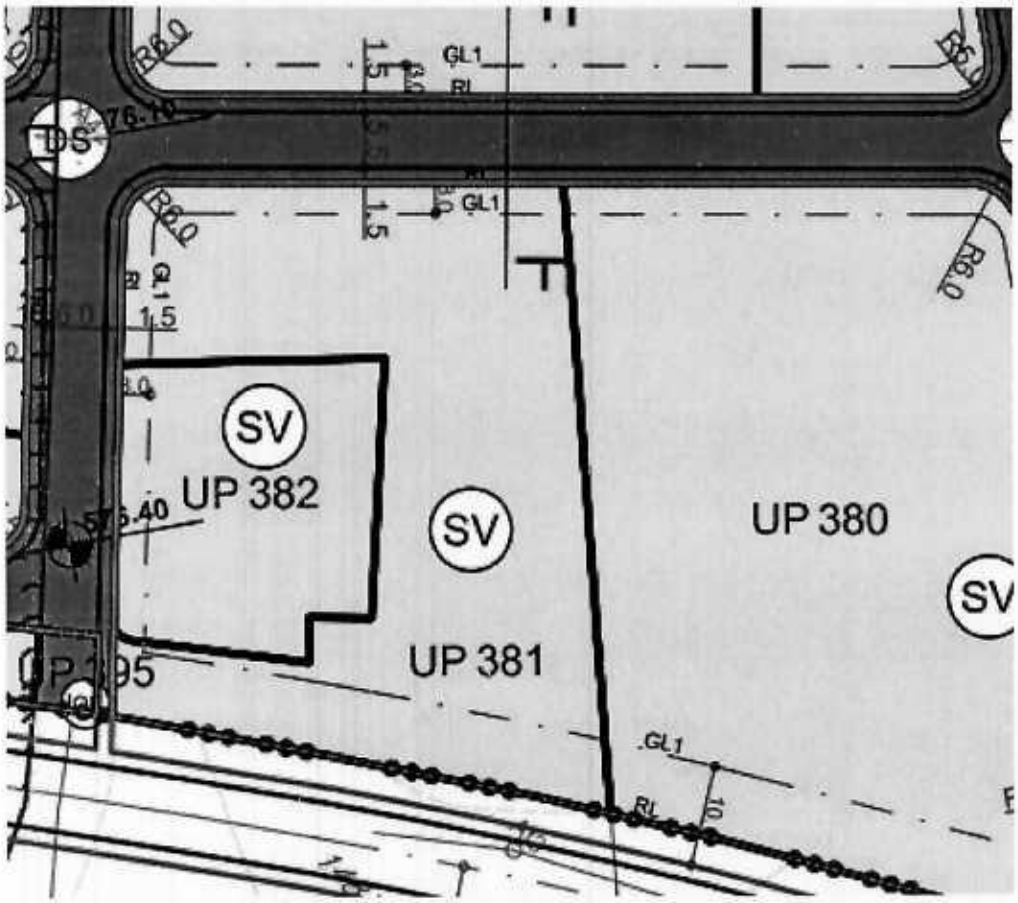
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
320	7397934.84	4765386.78
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.40	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
2383	7397855.31	4765388.34
2384	7397855.23	4765382.05
2264	7397870.41	4765378.67
2265	7397882.34	4765391.09
2266	7397899.19	4765372.34
2267	7397894.78	4765368.09
2268	7397897.90	4765364.93
2269	7397883.80	4765354.03
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.93
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.90	4765347.67
2329	7397882.20	4765353.67
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2396	7397882.66	4765415.58
2297	7397864.47	4765372.32

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIPADNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

POVRŠINE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA POSEBNA NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

NASTANJIVA ŽIVOTINJA

PARCELACIJA

Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.4

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obradivač: "URBANPROJEKT" PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije: "URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

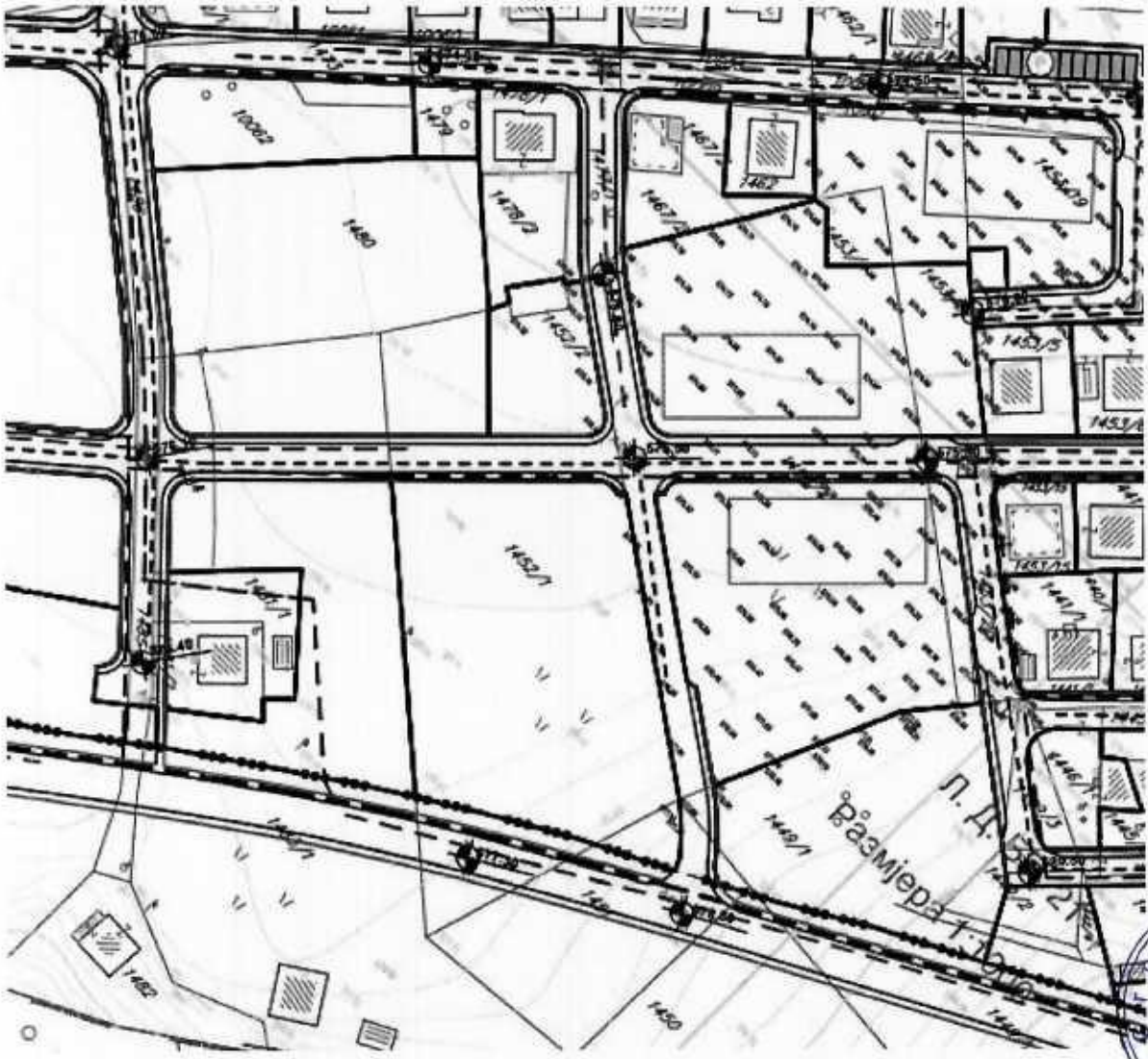
Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Ukidanje vodovoda
- Planirana vodovodna mreža višeg reda
- Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Ukidanje atmosferske kanalizacije
- Planirana atmosferska kanalizacija

Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	"URBANPROJEKT" AD-PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE ODLUKA O DONOŠENJU DUP-a NIKOLJAC BR. 02-12206 od 30.12.2016.	
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja planiranja, urbanizma i izgradnje PODGORICA

LEGENDA:

TS	Postojeća TS
———	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV- ukidanje
TS	Planirana TS
- - - - - - -	Planirani elektrovod 10 kV
	Granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.6

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	"URBANPROJEKT"- PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora
Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.7

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

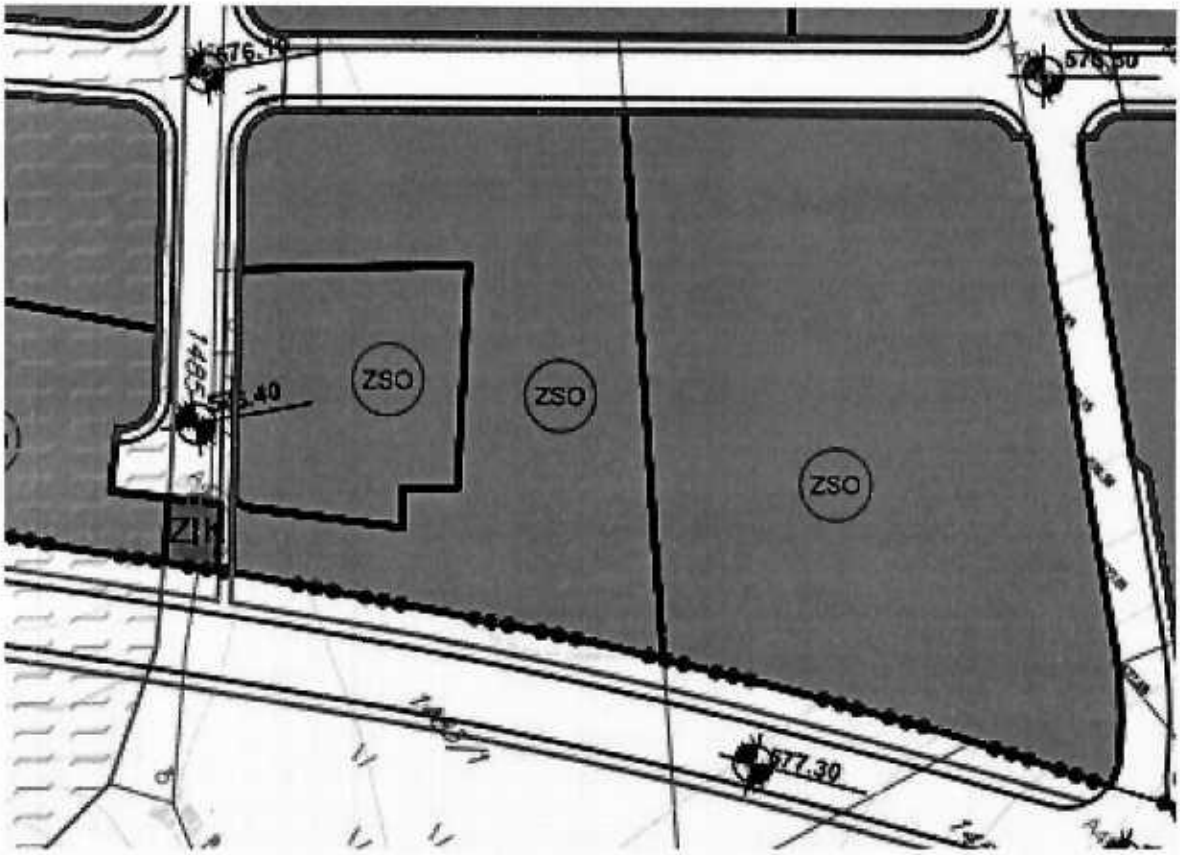
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
	Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednica Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

LEGENDA

- Postojeće TK okno
- Postojeći TK podzemni vod
- Planirano TK okno
- Planirani TK podzemni vod
- Ukidanje TK podzemnog voda

Gora Ministarstvo održivog razvoja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Zona rekreacije
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo objekata prosvete
- Sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Groblje
- Zaštitni pojas
- Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

- Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
- Zaštitna (bafer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Sakralna arhitektura (crkve,manastiri,samostani,...)

Granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000 list br.8

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: URBANPROJEKT- PROJEKTI ZA IZGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, REVITALIZACIJU I SANACIJU

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12306 od 30.12.2016.

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

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број: 105-917/25-2/8-[illegible]
Датум: 20.01.2025.

Катастарска општина: БИЈЕЛО ПОЉЕ
Број листа непокретности:
Број плана: 20
Парцеле: 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3, 1484/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Овјерава
Службено лице:

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Primljeno: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22.1.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24+16861/2				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-71/2

Podgorica, 17.01.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-71/1 od 16.01.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16861/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Čopić Anici iz Bijelog Polja, 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 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

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA 2

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

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

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: 14-332/25-15/1 20.01.2025. godine

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

Veza: veza akt broj 06-333/24-16861/3 od 14.01.2025.godine

Predmet: Obavještenje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27. 01. 2025				
Org. jed.			Prilog	Vrijednost
06-333/24-16861/4				

Poštovani,

obratili ste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-15 od 16.01.2025.godine, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za izgradnju novog obejkta na UP 381 i UP 382 koje se sastoje od kat. parcela broj 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nikoljac" ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.05/17), investitor Čopić Anica iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko tehničkih uslova.

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

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, adresa: IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica
- u spise

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:
Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03.02.2025

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-	16861/5			

Broj: 03-332/25-4/2 23.01.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Veza: Zahtjev br. 06-333/24-16861/4 od 14.01.2025. god.

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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Čopić Anica*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06-333/24-16861/4 od 14.01.2024.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolaze ulicom Neđeljka Merdovića, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. 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,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

Feekalna kanalizacija KPVC od Ø350mm prolazi ul Neđeljka Merdovića, gdje se može planirati priključenje objekta na kat. parc. br. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 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. 1484/1, 1483/3, 1481/1, 1481/2 i 1483/1 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 (kuhinjske 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestima priključenja

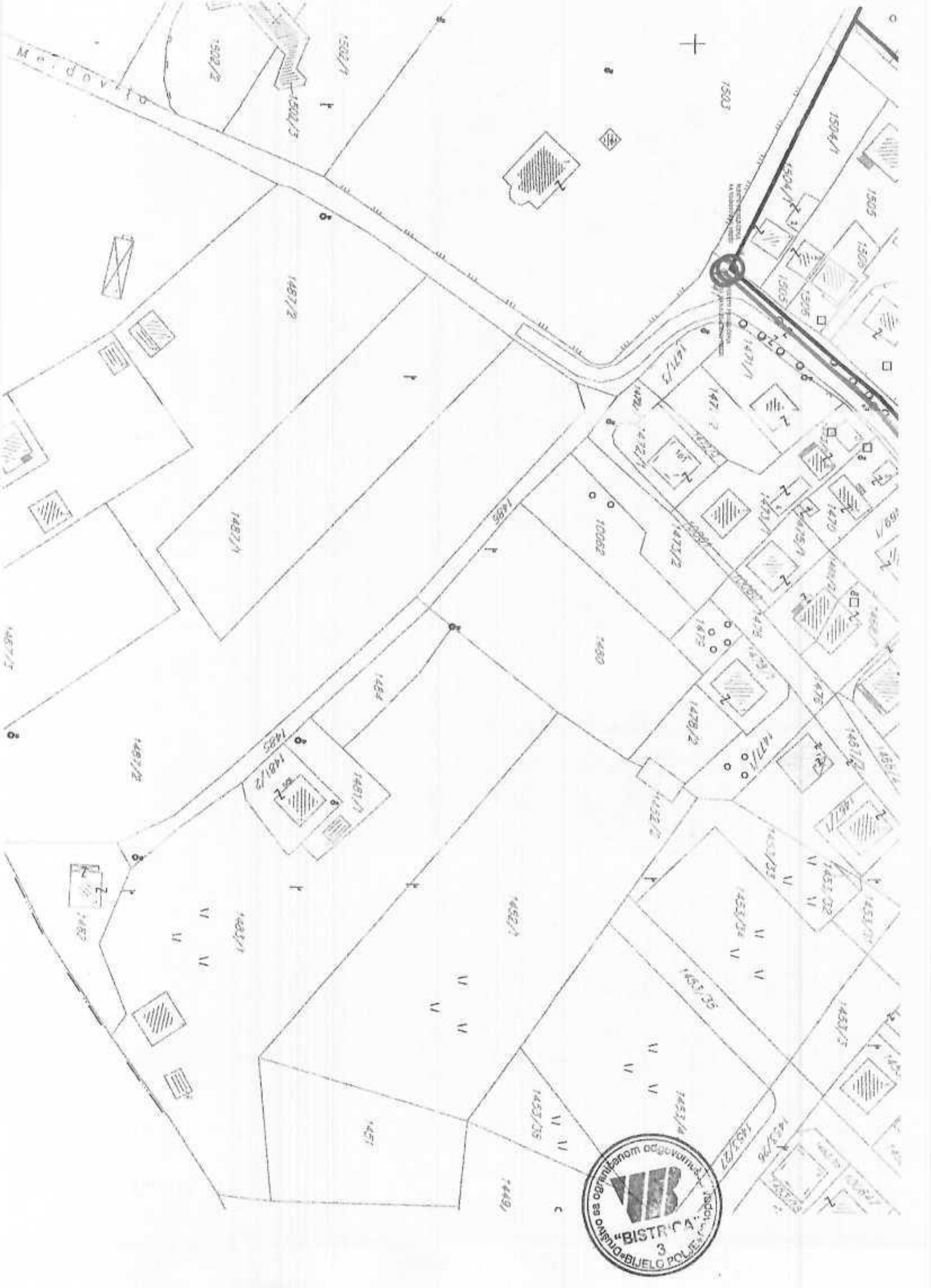
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


1502/2
1502/1
1502/3
1503
1504/1
1505
1487/2
1487/1
1485
1484
1481/2
1481/1
1480
1478/2
1477/1
1473
1470
1483/1
1452/1
1453/33
1453/34
1453/32
1453/35
1453/3
1453/4
1453/27
1453/26
1451
1449
"BISTR'CA"
3
«BIJELO POLJE»

Vuksan Sekulić
Notar
84000 Bijelo Polje
ul. 3. januara 4/1
e-mail: vuksan.sekulic@gmail.com
tel.fax: +382 50 200 170; mob: +382 69 456 011

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ br 629/24

CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ
ul.3.Januara 4
Bijelo Polje

Izvornik

----------**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA** --------
----------**I SUINVESTITORSKIM ODNOSIMA**----------

Dana 10.12.2024. godine (desetog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) u 14,00 h, (četrnaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Vuksanom Sekulićem , sa službenim sjedištem u Bijelom Polju , ul. 3.Januara br. 4/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima** , istovremeno su pristupili:--

SUINVESTITORI: ----------

- **GORAN NIKOLIĆ od oca Božidara,** rođen dana 19.03.1970.godine, (devetnaestog marta hiljadudevesto sedamdesete) JMB: 1903970280026, sa prebivalištem u Bijelom Polju, na adresi Nikoljac, ulica Nikoljačka 4, po kazivanju nezaposlen, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I13581A55, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bijelo Polje, dana 07.06.2024. godine, (sedmog juna dvijehiljade dvadesetčetvrte) sa rokom deset godina**, (u daljem tekstu: SUINVESTITOR 1)**,----------
- **TANJA NIKOLIĆ od oca Gojka, (Supruga Sinvestitora I)** rođena dana 15.04.1971.godine, (petnaestog aprila hiljadudevesto sedamdesetprve) JMB: 1504971285143, sa prebivalištem u Bijelom Polju, na adresi Nikoljac, Nikoljačka 4, po kazivanju zaposlena, udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1293391M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bijelo Polje, dana 30.06.2022. godine----------
- **„INTESA GROUP" doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:02729644,** a koga kao osnivač i ovlašćeni zastupnik zastupa Fuad Šabović, rođen 20.01.1973.godine (dvadesetog januara hiljadu devetsto sedamdesettreće), JMBG:2001973280019,iz Bijelog Polja, Partizanska broj 6 državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I473V6573 izdata od PJ Bijelo Polje dana 28.04.2021.godine (dvadesetosmog aprila dvijehiljade dvadesetprve), a **(u daljem tekstu: SINVESTITOR 2)**.---------

Podatke o Suinvestitoru 2 „INTESA GROUP" doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:02729644 utvrdio sam uvidom u Izvod iz CRPS-a od dana 28.11.2024.godine (dvadesetosmog novembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) iz kojeg je evidentno da je osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog društva Fuad Šabović (udio od 100%)----------

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.----------
Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. ---

G. H T N

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, kojim bi definisali i regulisali međusobne imovinsko-pravne odnose i prenos svojine na nepokretnostima.--

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predočile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju: ----------

1) List nepokretnosti broj 3744 KO Bijelo Polje elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 10.12.2024. godine (desetog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte),----------

Uvidom u navedeni **List nepokretnosti 3744 KO Bijelo Polje**, notar je utvrdio da je Goran Nikolić (Suinvestitor 1) nosilac prava svojine u obimu 1/1 na sledećim nepokretnostima:----------

- nepokretnosti upisane u „A" list, i to:----------

-katastarska parcela broj 1483/3, livada II klase površine 1168m², potes Nikoljac ----------

-katastarska parcela broj 1484/1, njiva I klase površine 226m², potes Nikoljac ----------

-U G list Lista nepokretnosti 3744 KO Bijelo Polje nema upisanih tereta i ograničenja----------

2) Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 381 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, broj 06/05-332/23-272/4-60 od 14.08.2023.godine (četrnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje----------

3) Izvod iz CRPS-a na ime „INTESA GROUP" doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:02729644 od dana 28.11.2024.godine (dvadesetosmog novembra dvijehiljade dvadesetčetvrte)iz kojeg je evidentno da je osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog društva Fuad Šabović (udio od 100%)----------

-Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgavaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.----------

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći: ----------

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA ----------
----------I SUINVESTITORSKIM ODNOSIMA----------

1. PREDMET UGOVORA ----------

1.1. Predmet ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i sufinansiranja (u daljem tekstu:Ugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju **stambeno-poslovnog objekta ukupne bruto površine 2285m² (Po+Pr+4-pet nadzemnih etaža bruto građevinske površine nadzemnih ezaža 1885m²; neto površine 1511,12m² od čega bruto površina podzemnih etaža cca400m²; i neto površinu cc300m² (u daljem tekstu:Objekat),** na katastarskim parcelama broj 1483/3 i 1484/1 koje čine dio urbanističke parcele UP381.----------

---

1.2. Ugovorne strane dostavljuju **Urbanističko tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 381 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, broj 06/05-332/23-272/4-60 od 14.08.2023.godine (četrnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje i dati su kao Prilog br.1 ovog Ugovora.----------

---

1.3 Uvidom u izvod **List nepokretnosti broj 3744 KO Bijelo Polje** elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 10.12.2024. godine (desetog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte, ustanovljeno je da je u njemu upisan **Suinvestitor I kao nosilac prava svojine u obimu 1/1**, i to na:----------

-nepokretnost upisana u „A" list, i to:----------

-katastarska parcela broj 1483/3, livada II klase površine 1168m², potes Nikoljac ----------

-katastarska parcela broj 1484/1, njiva I klase površine 226m², potes Nikoljac ----------

---

-U G list Lista nepokretnosti 3744 KO Bijelo Polje nema upisanih tereta i ograničenja----------

---

2. ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRAĐENJE)----------

---

Ugovorne strane konstatuju da:----------

2.1 Suinvestitor I, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog ugovora, ulaže nepokretnosti bliže opisane u članu 1.3 ovog Ugovora. Suinvestitor I nema nikakvih finansijskih obaveza prema Suinvestitoru II, državnim i drugim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta----------

---

2.2 Suinvestitor II se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju predmetnog Objekta **ulaže finansijska sredstva-novac sve u cilju pripreme i izgradnje Objekta i uređenja terena.** ----------

U smislu ovog člana Suinvestitor II se posebno obavezuje sljedeće:----------

-Pribavi svu propisanu projektnu, investiciono-tehničku dokumentaciju, saglasnosti i dozvole potrebne za dobijanje prava na gradnju predmetnog Objekta, na ime Suinvestitora II ----------

-Reguliše sve obaveze po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta kod nadležnih organa-----

-Da, bez saglasnosti Suinvestitora I, angažuje izvođače i podizvođače radova za sve ili pojedine radove na izgradnji Objekta i uređenju terena, ----------

-Da bez saglasnosti Suinvestitora I angažuje nadzorni organ----------

-Pribavi pravo na upotrebu objekta u skladu sa Zakonom----------

-Pribavi Elaborat etažne razrade objekta, i po prethodno sačinjenom Anex-u ovog Ugovora izvrši upis tako razrađenog Objekta i posebnih djelova objekta na pripadajuće posebne djelove svake Ugovorne strane posebno.----------

-Suinvestitor II se obavezuje izmiriti će sve obaveze prema državnim I drugim organima I trećim licima----

---

2.3. Suinvestitor II se obavezuje da novac iz kojeg će se finansirati izgradnja objekta uplaćuje na račun izvođača radova I svih drugih pravnih I fizičkih lica kojima bude neophodno vršiti uplatu novca u cilju izgradnje objekta za koje uplate će imati validne dokaze.----------

---

2.4. Suinvestitor II se obavezuje da novac uplaćuje dinamikom koja će zavisti od izvođenja radova na objektu te da će precizni rokovi za uplatu novca biti definisani u Ugovoru sa sa izvođačem radova koji će naknadno biti potpisan.----------

---

2.5. Ugovorne strane su se saglasile da se obavezuju na zaključenje Aneksa ovog ugovora u slučaju da Suinvestitor II u postupku dobijanja svih potrebnih saglasnosti i odobrenja za izgradnju objekta dobije ista da gradi objekat veće površine od površina navedenih u ovom ugovoru, pri čemu se ostale obaveze između ugovornih strana neće mijenjati----------

---

3. OBAVEZE I PODJELA ----------

3.1. Ugovorne strane saglasno ističu da će Suinvestitor II tražiti izdavanje Saglasnost na idejno rjesenje od Direktorata glavnog državnog arhitekte ili Gradskog arhitekte i to na ime Suinvestitora II te da će podnijeti zahtjeve za izdavanje Elektosaglasnosti, Vododovodne saglasnosti, Saobraćajne saglasnost, Protivpožarne saglasnosti. ----------

---

3.2. Suinvestitor I je saglsan da **Suinvestitor II podnese prijavu građena** i da potpise Ugovor sa izvođačem radova po svom izboru.kao i da izabere ko će izraditi tehničku dokumentaciju i vršiti stručni nadzor----------

---

3.3. Suinvestitora 2 se obavezuje da pribavi pravo na upotrebu objekta u skladu sa Zakonom kao i da pribavi Elaborat etažne razrade objekta, i po prethodno sačinjenom Anex-u ovog Ugovora izvrše upis tako razrađenog Objekta i posebnih djelova objekta na pripadajuće posebne djelove svake Ugovorne strane posebno----------

---

3.4. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da **rok za završetak radova , bude 01.11.2026.godine (prvi novembar dvijehiljade dvadesetšeste) uz pravo produženja ovog roka maksimalno 90 (devedeset) dana, za koji produžetak roka Suinvestitor II nije obavezan da navede razloge odlaganja osim da obavijesti Saugovornika I da će doći do produžetka roka** ----------

---

3.5. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da zaključe **Anex ovog Ugovora** na osnovu kojeg će pojedinačno moći da raspolažu sa posebnim dijelovima objekta i uknjiže svoje pravo svojine na dijelovima objekta koji im pripada saglasno Ugovoru i anex-u u roku od 15 dana od dana dobijanja saglasnost na Idejno rješenje na projektnu dokumentaciju od stane Glavnog državnog ili Glavnog gradskog arhitekte----------

---

3.6. Ugovorne strane su se saglasile da odmah nakon izgradnje Objekta i potpisivanja Konačnog zapisnika o nadzoru, predaju jedan drugom, u svojinu i državinu dijelove (PD-ove) Objekta koji im saglasno ovom Ugovoru i anex-u pripadaju uz sačinjeni zapisnik o primopredaji.----------

---

3.7. Suinvestitora 1 se obavezuje da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko – pravnog spora, tereta i ograničenja-----

---

Ugovorne strane su saglasne da:----------

3.8. Suinvestitoru 1 pripadne u svojinu 56m² poslovnog prostora na prizemlju objekta i 282,91m² stambenog prostora podne površine korisnog izgrađenog objekta, a Suinvestitoru 2 pripadne

pripada pravo svojine na svim ostalim prostorima (poslovnim, stambenim, gažanim prostorima..) u Objektu. ----------

3.9. Ugovorne strane su saglasne da će tačnu podjelu stambenih prostora, saglasno članu 3.8 ovog ugovora precizirati aneksom ovog ugovora stim što su se saglasili da jedna stambena jedinica koja će pripasti Suinvestitoru I mora imati tri spavaće sobe----------
Ugovorne strane su se saglasile da će Suinvestitor I imati pravo da naplati vrijednost dijelova zemljišta katastarskih parcela 1484/1 i 1483/3 u površini od 190,66m² (tačna kavadratura će biti definisana geodetskim elaboratom urađenim od strane ovlašćene Geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine) a koja površina bude eksproprisana od strane Opštine Bijelo Polje u cilju formiranja i proširivanje ulica i Suinvestitor II ne polaže prava na taj novčani iznos.----------
---

3.10. Ako se kod diobe prostora pojave izvjesne podne površine prostora koje odstupaju od površinu od 56m² poslovnog prostora i 282,91m² stambenog prostora ugovorne strane će izvršiti doplatu jedna drugoj za te površine i to po cijeni od 1.500,00€.(hiljadu i pesto eura)----------
---

3.11. Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 su se saglasili da potpuno jednako i istog kvaliteta opreme čitav objekat bez obzira kojem Suinvestitoru pripada koji dio.----------
---

3.12 Suinvestitor I i Suinvestitor 2 neće, bez opravdanog razloga, odbiti potpisivanje Anex-a Ugovora kojim će se utvrditi podjela posebnih djelova Objekta i prenos prava svojine na pripadajućem dijelu zemljišta u suprotnom su jedan drugom dužni nadoknaditi štetu----------
---

3.13. Suinvestitor I i Suinvestitor 2 neće bez opravdanog razloga odbiti da izvrše prijem posebnih djelova Objekta----------
---

3.14. Suinvestitor I i Suinvestitor 2 ne mogu dok traje izgradnja Objekta, bez međusobnih saglasnosti otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističku parcelu kao lokaciju Objekata----------
---

3.15. Suinvestitor I izjavljuje da nema potraživanja prema Suinvestitoru II vezano za krovište-ostave na tavanu i u slučaju da krovište promjeni namjenu u stambeni prostor.U vezi sa tim Suinvestitor I je saglasan da Suinvestitor II može o svom trošku izvršiti prenamjenu tog prostora u stambeni prostor i sa istim raspolagati bez ograničenja a sve u skladu sa zakonskim propisima.----------
---

3.16. Suinvestitor I izjavljuje da nema potraživanja prema Suinvestitoru II vezano za za podrumske prostorije i garaže u slučaju da podrumske prostorije ili garaže promjene namjenu bilo koji drugi prostor.U vezi sa tim Suinvestitor I je saglasan da Suinvestitor II može o svom trošku izvršiti prenamjenu i sa istim raspolagati bez ograničenja a sve u skladu sa zakonskim propisima.----------
---

ODGOVORNOST SUINVESTITORA II----------

4.1 Suinvestitor II snosi punu odgovornost za završetak Objekta na način i u roku kako je to utvrđeno Ugovorom, (01.11.2026.godine (prvi novembar dvijehiljade dvadesetšeste)) uz pravo produženja ovog roka maksimalno 90 (devedeset) dana, za koji produžetak roka nije obavezan da navede razloge odlaganja osim da obavijesti Saugovornika I da će doći do produžetka roka. Saglasni su da navedeni rokovi predstavljaju bitan elemenat Ugovora, te da nepoštovanje istog može biti razlog za raskid Ugovora----------
---

4.2 Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Suinvestitora II smatra se i svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenta i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i u slučajevima više sile, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl) na koje Suinvestitor II ne može da utiče----------

---

4.3 Suinvestitor II se obavezuje da, ako svoje obaveze ne izvrši u roku i na način kako je to utvrdjeno Ugovorom, a to ne uradi, ni po opomeni Suinvestitora I u datom mu dodatnom roku, nadoknadi Suinvestitoru I pretrpljenu štetu zbog nemogućnosti korišćenja pripadajućih posebnih mu djelova Objekta.

4.4. Ukoliko rok iz čl.3.4 ovog ugovora bude neopravdano produžen Suinvestitor II se obavezuje da Suinvestitoru I na ime naknade štete isplati iznos mjesečne zakupnine, a po procjeni vještaka građevinske struke, u odnosu na poslovne i stambene površine koje pripadaju Suinvestitoru I.----------

---

4.5. Suinvestitor II se obavezuje da materijali na planiranom objektu budu: ----------

-Armirano-betonski temelji i cjelokupna konstrukcija,----------

-Zidanje vanjskih zidova termo blokom,----------

-Izrada unutrašnjih pregradnih zidova od gips kartona sa svim potrebnim zvučnim i termo izolacijama,------

-Izrada zvučne izolacije između stanova po horizontali i vertikali,----------

-Izrada vanjske stolarije od pwc d=8 cm,----------

-Izrada DEMIT fasade d=15 cm,----------

-Izrada ograda na terasama od metala modernog dizajna,----------

-Uređenje i popločavanje parcele sa parkinzima i prilazima (behaton i asfalt),----------

-Uređenje zelenih površina,----------

-Ugradnja lifta po svim standardima i normativima,----------

-Bravarija u prizemlju od aluminijuma sa termo prekidom,----------

-Ugradnja blind vrata na ulazima u stambene prostore modernog dizajna,----------

-Ugradnja sobnih vrata od medijapana modernog dizajna,----------

-Malterisanje, gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova u bijeloj boji,----------

-Izrada termo izolacije i cementne košuljice u svim podovima,----------

-Oblaganje stepenišnog dijela, ulaznog hola i hola ispred stanova granitom,----------

-Izrada elektroinstalacija,----------

-Izrada instalacija vodovoda i kanalizacije,----------

-Nabavka i ugradnja sanitarije u mokrim čvorovima (umivaonik, wc šolja, tuš sa staklenim paravanom, bojler i instalacije za veš mašinu i kuhinju),----------

-Nabavka i ugradnja sistema za grijanje (vrsta sistema će biti naknadno definisana kroz izradu projektne dokumentacije),----------

-Nabavka i ugradnja klima uređaja (manji stanovi jedna jedinica u dnevnom boravku, a veći stanovi dvije jedinice),----------

-Obrada podova i zidova u kupatilima od keramičkih pločica visokog kvaliteta,----------

-Obrada podova u ostalim prostorijama stambenog prostora je od tarket parketa koji se lijepi na cementnu košuljicu, ili pak neke druge moderne podne obloge visokog kvaliteta.----------

---

5. IZJAVA ZA ZABILJEŽBU----------

5.1 Suinvestitor I izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (**Clausulu intabulandi**) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine–PJ Bijelo polje, na nepokretnosti iz člana 2.1. ovog Ugovora izvrši se **zabilježba ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji građevinskog objekta i suinvestitorskim odnosima Uzz 627/24 od 10.12.2024. godine (desetog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte)**, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.----------

---

6. ODOBRENJE ZA GRADNJU----------

6.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija (i odobrenje za gradjenje, u skladu sa novim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog Ugovora glase na Suinvestitora II.----------

---

6.2 Suinvestitor I ovlašćuje Suinvestitora II, da u njegovo ime, zaključi Ugovor o naknadi za opremanje gradjevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade, budući da Suinvestitor II se ovim Ugovorom obavezao, da kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta, naknadu za opremanje gradjevinskog zemljišta plati u cjelosti.----------

---

7.TROŠKOVI----------

7.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor II.----------

---

7.2., Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predračunska vrijednost projekta izgradnje objekta iznosi **2.220.000,00€ (dva miliona i dvesta hiljada eura)**----------

---

8. ODOBRENJA----------

8.1 Suinvestitor I izjavljuje da su naprijed navedene nepokretnosti njegova posebna imovina koju je stekao nasleđem a što potvrđuje i ovdje prisutna supruga Suinvestitora I Tanja Nikolić, i ističu da im za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost ili odobrenje bilo kog fizičkog ili pravnog lica. Ugovorne strane su spremne da snose sve rizike i posledice u vezi sa tim.----------

---

9. RJEŠAVANJE SPOROVA----------

9.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajma i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Bijelom Polju.----------

---

10. RASKID UGOVORA----------

10.1 Ovaj Ugovor može prestati:----------

-sporazumnim raskidom----------

-jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim Ugovorom, i----------
-nastupom drugih okolnosti za prestanak Ugovora u skladu sa važećim zakonima.----------
---

10.2 Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid ugovora iz razloga što druga ugovorna strana ne ispunjava obaveze iz ovog ugovora ne poštuje rokove za uplatu finansijskih sredstava-novca , obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 60 dana.----------
---

10.3 U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obaveze iz Ugovora, ovaj Ugovor se ima smatrati raskinutim.----------
---

10.4 Ukoliko dodje do raskida Ugovora, Ugovorne strane su dužne da, angažovanjem ovlašćenih procjenjivača utvrde stanje i vrijednost do tada izvedenih radova i preduzmu sve mjere i radnje da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove ovlašćenog procjenjivača i zaštite izvedenih radova snosi Ugovorna strana čijom krivicom je Ugovor raskinut.----------
---

10.5 Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.----------
---

11. RASPOLAGANJE----------

11.1 Ugovorne strane su saglasne da nemaju pravo raspolaganja (kupoprodaja ili otudjenje na drugi način) prostorom u Objektu koji će im na osnovu Ugovora pripasti dok izmedju njih ne bude izvršena raspodjela saglasno članu 3.5 ovog Ugovora, izuzev uz obostranu saglasnost.----------
---

12. POUKE I UPOZORENJA----------

12.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće: ----------
--na odredbe **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja reevidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez potrebnih saglanosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je

izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.----------
na relevantne odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; -da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.----------
-da ovaj ugovor ne perdstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje **te da aneks ovog ugovora može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama**;- ----------
- da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;----------
da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa ----------
---

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu----------
---

13. ZAVRŠNE ODREDBE ----------

13.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.----------
---

13.2. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.Takođe ovlašćuju notara da im otpravke izda bez priloga: Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 381 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, broj 06/05-332/23-272/4-60 od 14.08.2023.godine (četrnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje----------
---

13.3. Od ovog notarskog zapisa otpravak izvornika se izdaje za:----------
-Suinvestitori 2 (dva)----------
-Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje 1(jedan)----------

13.4. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja

radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 2.220.000,00€ (dva miliona i dvesta hiljada eura)pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.760,00€ (hiljadučetiristo eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 369,60 € (dvestadevedesetšest eura i deset centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 2.129,60 €.----------

---

Notar je strankama pročitao ovaj zapis, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom. Nakon toga stranke izjavljuju da ovaj notarski zapis slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj notarski zapis potpisuje i ovaj notar.----------

---------- U Bijelom Polju, dana 10.12.2024. godine (desetog decembra dvijehiljade dvadesetčetvrte) u 14,30 h (četrnaest časova i trideset minuta).----------

SUINVESTITOR I
GORAN NIKOLIĆ

Supruga Suinvestitor I
Tanja Nikolić

Tanja Nikolić

SUINVESTITOR II
„INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje
Osnivač i ovlašćeno lice Fuad Šabović

Šabović Fuad

NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ

CRNA GORA
NOTAR
SEKULIĆ VUKSAN
BIJELO POLJE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

200-919-46066/2024

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 200-919-46066/2024
Datum: 10.12.2024.
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Nikolić Goran, Bijelo Polje, za potrebe ugovor o zajedničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3744 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1483	3		20 65	09/05/2013	NIKOLJAC	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1168	7.36
1484	1		20 65	27/01/2011	NIKOLJAC	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		226	3.39
Ukupno								1394	10.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1903970280026	NIKOLIĆ BOŽIDAR GORAN UL.N.MERDOVIĆA BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 10-dec-2024 14:29

Elektronski dokument preuzeo: notar Sekulić Vuksan

Datum i vrijeme:
10.12.2024. 14:31:17

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
Porijekło 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 08:01

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 20

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Ja, NOTAR Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedi sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je običan i sastavljen je za:

1.Saugovornika I
2.Saugovornika II
3.Uprava za nekretnine-PJ Bijelo Polje

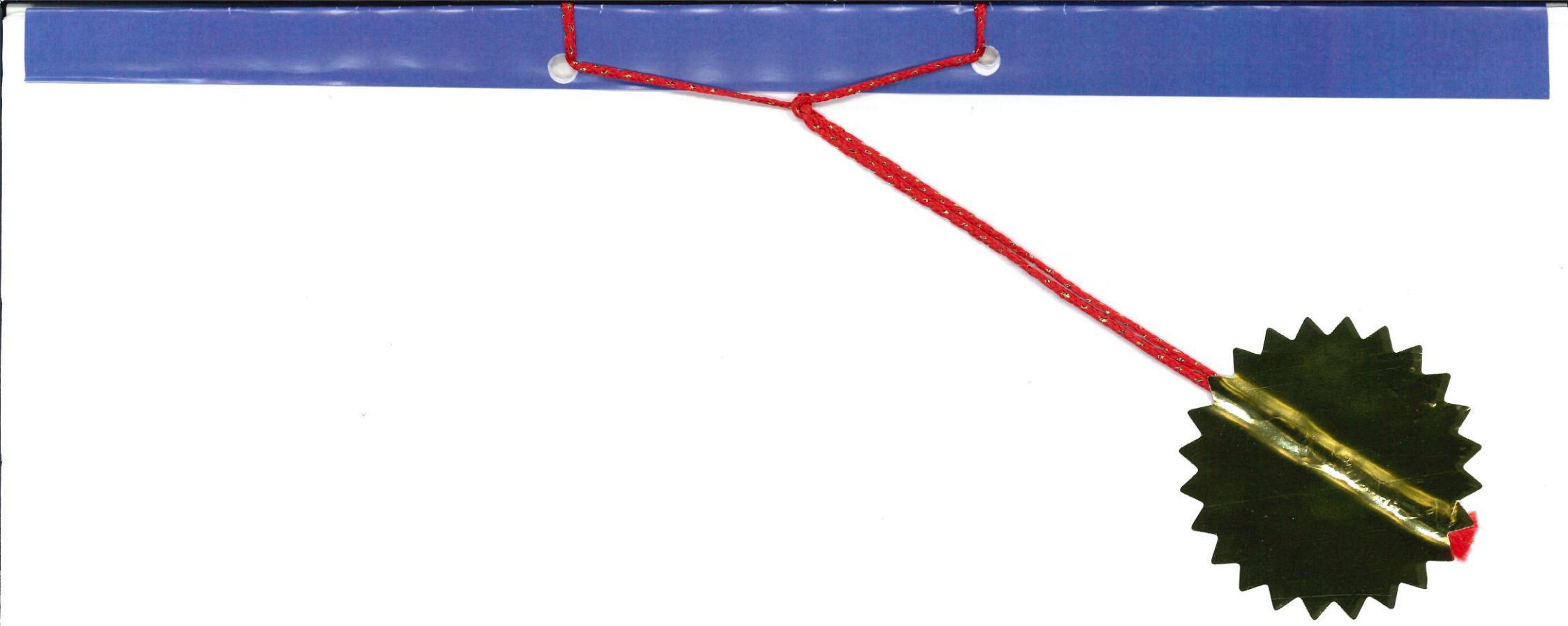
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 3744 KO Bijelo Polje elektronski preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-46066/2024 od 10.12.2024. godine
2. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 381 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, broj 06/05-332/23-272/4-60 od 14.08.2023.godine (četrnaestog avgusta dvijehiljade dvadesettreće) koju je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje
3. Izvod iz CRPS-a na ime „INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje, Živka Žižića broj 3, PIB:02729644 od dana 28.11.2024.godine
4. Kopije ličnih karata

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 2.220.000,00€ (dva miliona i dvesta hiljada eura)pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.760,00€ (hiljadučetiristo eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 369,60 € (dvestadevedesetšest eura i deset centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 2.129,60 €

UZZ.br.629/24
U Bijelom Polju, dana 10.12.2024.godine

NOTAR
Vuksan Sekulić



GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

N⁰: 07/06-2

Bijelo Polje, 07.06.2025. godine

E L A B O R A T

DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA NA LOKACIJI: UP 381 I 382, KOJE SE SASTOJE OD DIJELOVA KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 I 1484/1 KO BIJELO POLJE, U ZAHVATU DUP-A „NIKOLJAC“, OPŠTINA BIJELO POLJE

INVESTITOR: Čopić Anica

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Jun 2025. godine

PREDMET: Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

INVESTITOR: Čopić Anica

IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

ELABORAT OBRADILI:

odgovorni projektant za geotehnička istraživanja:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

odgovorni projektant za hidrogeološka istraživanja:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Jun 2025. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

1. Investitor: Čopić Anica
2. Objekat: Stanovanje velike gustine
3. Lokacija: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7. Glavni inženjer: Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

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
7. Ime glavnog inženjera

I OPŠTI DIO

II TEKSTUALNI DIO

III GRAFIČKI PRILOZI

I TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. Izvod iz C.R.P.S. Poreske uprave
2. Sertifikat o pouzdanosti u poslovanju GQA kriterijum
3. Licenca Ministarstva energetike i rudarstva
4. Uvjerenje o položenom stručnom ispitu
5. Ovlašćenje za projektovanje
6. Ovlašćenje za rukovođenje građenjem
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori za odgovornog Projektanta
8. Polisa osiguranja od odgovornosti
9. Sertifikat za usvajanje kompetencija za korišćenje „ROCSCIENCE“ softverskog paketa
10. Rješenje za izradu tehničke dokumentacije i unutrašnju kontrolu
11. Izjava odgovornog projektanta
12. Izvještaj o unutrašnjoj kontroli

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332261 / 014 Datum registracije: 14.11.2006.
PIB: 02632659 Datum promjene podataka: 11.11.2022.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: +38269024317, +38269224111
eMail: ssn@t-com.me
Web adresa: www.geotehnika.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 09.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA ŠUĆUR 0201996260033 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MANASTIRSKA BROJ 21 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUĆUR 0209961265130

Adresa: NIKCA OD ROVINA BB. NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILOVAN ŠUĆUR 2205957260010

Adresa: UL. NIKICA OD ROVACA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

STANKA ŠUĆUR 0209961265130

Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 27.09.2024 godine u 10:03h

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

BONITETNA OCJENA

AAA

se dodjeljuje

GEOTEHNIKA DOO

Tršova bb, 84202 Bijelo Polje

Sertifikat potvrđuje da je poslovni subjekt u grupi preduzeća s najboljom bonitetnom ocjenom u Crnoj Gori.

Poslovni subjekt ispunjava sve kriterijume za 2023. godinu i spada u sam vrh bonitetne izvrsnosti.

serijski broj sertifikata
CWB-23-44808

London, 27.03.2023

Direktor CompanyWall Ltd.
Mr. K. Tailor

MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA

Broj: 01-304/24-492/4
Podgorica, 05.03.2024. godine

Ministarstvo energetike i rudarstva, rješavajući po zahtjevu **Geotehnika d.o.o – Bijelo Polje**, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-304/23-4367/1, od 26.04.2023. godine koji se odnosi na izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja, na osnovu člana 12a stav 2 i 3 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94,42/94 i 26/07 i „Sl.list CG", br. 28/11) Uslova za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, **izdaje**

L I C E N C U

GEOTEHNIKA d.o.o. – Bijelo Polje

za izradu projekata, vršenje više vrste geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- istraživanja ležišta mineralnih sirovina
- inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)
- hidrogeološka istraživanja

Licenca se izdaje na period od pet godina, a ovjerava se svake godine.

MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- a/a
- naslovu

MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA

Podgorica, 12.03.2025. godine
Broj: 04-304/25-420/3

MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA, rješavajući po zahtjevu **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** od 05.03.2025. godine, arhiviran u ovom ministarstvu pod br. 04-304/25-420/1, od 05.03.2025. godine koji se odnosi na **ovjeru** Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje i/ili ovjeru licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za ovjeru Licence, **donosi**

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**, br: **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**, za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istaživanja i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

2. Ovjera Licence **važi do 05.03.2026. godine**.

3. Troškove ovjere licence od 150 € snosi društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**

Obrazloženje

Privredno društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** podnijelo je zahtjev, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-340/25-420/1 od 05.03.2025. godine, za **ovjeru** Licence br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine** za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Rješenjem Ministarstva rudarstva, nafte i gasa broj: 01-304/24-82/1, od 09.09.2024. godine, obrazovana je Komisija za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje i/ili ovjeru Licenci za izradu projekata i vršenja jedne i/ili više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Komisija je u Zapisniku, br. 04-304/25-420/2, od 12.03.2025. godine, nakon ocjene dokaza koje je uz zahtjev podnio **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE,** kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa, dala svoje mišljenje:

„Komisija je, nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva nafte i gasa, utvrdila da **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** ispunjava uslove za **ovjeru Licence** za izradu projekta geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja i u skladu sa činjenicama, predlaže Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa da ovjeri Licencu br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**

„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

Nosioci Licence za inženjersko-geološka (geotehnička ispitivanja) i hidrogeološka ispitivanja su:

- **Valentina Janjić,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka);*
- **Blažo Đurković,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka);*
- **Stanka Šućur,** dipl.inž. geologije (grupa za hidrogeologiju- struka geološka)
- **Šućur Milovan**, dipl.inž. geologije (smjer geotehnika)

Član 12 Zakona o geološkim istraživanjima propisuje da poslove projektovanja, vršenja jedne i više vrsti istraživanja i izrade elaborata o rezultatima geoloških istraživanja može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, na osnovu Licence.

Članom 12a Zakona o geološkim istraživanjima, propisano je da Licencu iz člana 12 ovog zakona izdaje Ministarstvo, na osnovu zahtjeva i istu ovjerava svake godine.

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:
1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Član 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja

MINISTAR

mr Admir Šahmanović

Dostavljeno:
- **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO PRIVREDE
Broj: 07-5056/6-00
Podgorica, 18.09.2002. godine

Ministarstvo privrede, na osnovu člana 20. Pravilnika o programu i načinu polaganja stručnog ispita radnika koji rade na poslovima geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 1/94), izdaje

U V J E R E NJ E
o položenom stručnom ispitu

ŠUĆUR MILOVAN, dipl. inž. geologije, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, položio je dana 17.09.2002. godine stručni ispit za radnike koji rade na poslovima geoloških istraživanja.

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Milosav Kalezić

M I N I S T A R
Darko Uskoković

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za izradu ***GEOLOŠKIH, INŽENJERSKOGEOLOŠKIH i GEOTEHNIČKIH PODLOGA, kao djelova prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata.***

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj **GLP 11732 0016 od 16. decembra 2002. godine**.

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

Registarski broj
GLP 01556 0016

REPUBLIKA CRNA GORA · INŽENJERSKA KOMORA · PODGORICA

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE
za rukovođenje građenjem

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem *GEOTEHNIČKIH RADOVA.*

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5055

Podgorica, 26.12.2024. 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

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 454

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Biljana Vulić, dipl.pravnica

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00221189	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023422/24

POLISA - RAČUN POL-00259836

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632659
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.06.2024 (24:00) - 26.06.2025 (24:00)	Period obračuna	26.06.2024 - 26.06.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 Ministarstva energetike i rudarstva broj: 01-304/24-492/4 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja (3050808)
Vrsta projektovanja: građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632659
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382

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	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje 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 zaključano bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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)

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 90 20 Žiro račun: NLB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 530-338105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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 računske 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)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 21.06.2024

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sa
Call centar: +382 (0) 20 40 40 20 ; Žiro račun: Hip banka 530-122-40; Erste banka 540-204-20; Hipotekarna banka 520-528103-61
PIB: 02131-04077-8 MB: 02303388 CRPS reg. br. 40004670

rocscience

GEODESTEK

CERTIFICATE OF ATTENDANCE

Nikola ŠUĆUR

has successfully completed the «2D & 3D Geomechanical Modeling Using Rocscience Software» course organised on 27-29 April 2022, Belgrade, Republic of Serbia.

Assist. Prof. Zoran BERİSAVLJEVİĆ	Assoc. Prof. Miloš MARJANOVİĆ	Dr. A. Anıl YUNATCI	M.Sc. Yalın Umur DOĞAN
University of Belgrade,	University of Belgrade,	Geodestek Ltd. Şti.	Geodestek Ltd. Şti.
Faculty of Mining and Geology	Faculty of Mining and Geology	Geotechnical Engineer	Geological/Geotechnical Engineer

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

30.05.2025. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

R J E Š E NJ E

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

Odgovorni projektant: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

Unutrašnja kontrola: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

02.06.2025. god.

I Z J A V A

U SVOJSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

da je

E L A B O R A T

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

urađen saglasno odredbama Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG br. 28/11).

Odgovorni projektant:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

06.06.2025. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

I Z V J E Š T A J

o izvršenoj unutrašnjoj kontroli tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

1. Tehnička dokumentacija je izrađena saglasno projektnom zadatku investitora.
2. Tehnička dokumentacija je izrađena u skladu sa zakonskim odredbama, tehničkim standardima i tehničkim normativima čija je primjena obavezna za ovakvu vrstu projekta.
3. Postoji puna saglasnost između vršilaca unutrašnje kontrole i odgovornog projektanta.

Izvještaj vršioca unutrašnje kontrole nalazi se u arhivi d.o.o „Geotehnika“ Bijelo Polje.

Unutrašnja kontrola:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD....1
2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA....3
3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA....4
   - 3.1. Terenski istražni radovi....4
   - 3.2. Laboratorijska ispitivanja....5
   - 3.3. Kabinetski radovi....5
4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA....6
   - 4.1. Morfološka svojstva terena....6
   - 4.2. Klimatske karakteristike....6
   - 4.3. Geološka građa i tektonski sklop terena....6
   - 4.4. Hidrogeološka svojstva terena....8
   - 4.5. Savremeni geološki procesi i pojave....9
   - 4.6. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina....9
   - 4.7. Seizmičnost terena....11
5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI....14
   - 5.1. Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u....14
   - 5.2. Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta....14
6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA....16
7. ZAKLJUČAK....20
8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA....21

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene ponude od strane Investitora (Čopić Anica), te na osnovu revidovanog Projekta geotehničkih istražnih radova, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. iz Bijelog Polja urađen je Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

Predmet i cilj istraživanja (odnosno izrada sljedeće geotehničke dokumentacije) je:

- Utvrđivanje morfometrijskih karakteristika predmetne lokacije;
- Definisanje geološke građe terena šireg prostora (geološki sastav, strukturni sklop...);
- Definisanje hidrogeoloških karakteristika terena u zoni lokacije i šireg uticaja područja (hidrogeološka svojstva i funkcije stijenskih masa, hidrogeološke pojave, pravci kretanja podzemnih voda, dubina do nivoa podzemnih voda...);
- Definisanje inženjersko-geoloških karakteristika terena u zoni predmete lokacije (inženjersko-geološke jedinice, inženjersko-geološke pojave...);
- Izbor mjerodavnih parametara fizičko-mehaničkih svojstava za izdvojene geotehničke sredine;
- Definisanje dozvoljenog opterećenja i deformabilnosti stijenskih masa osnove terena u kojoj će se fundirati objekat;
- Geotehnički uslovi i prateći sanacioni radovi na stabilizaciji terena;
- Seizmičnost terena - projektni seizmični parametri: a_{max} (g) i k_s.

Elaborat je usklađen sa važećim propisima, normativima i standardima za izradu ove vrste tehničke dokumentacije:

- Zakonom o geološkim istraživanjima Republike Crne Gore (sl.list RCG br. 26//07 i sl.list RCG br. 28//11);
- Zakonom o izgradnji objekata (sl.list RCG br. 55/00);
- Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09, 72/09 i 43/11);
- Pravilnikom o izradi Projekata geoloških istraživanja (Sl. list SRCG, br. 9/85);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju i temeljenje objekata (sl.list SFRJ br. 15/90);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br. 22/02).

Istraživanja su se sastojala od terenskih, laboratorijskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, inženjersko-geološko kartiranje terena, lociranje i izvođenje istražnih radova (istražni raskop R1), detaljno inženjersko-geološko kartiranje istražnog raskopa i uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička istraživanja. Nakon toga, na osnovu dobijenih rezultata istraživanja i prikupljenih podataka iz fondovske dokumentacije i literature, urađen je Elaborat o geotehničkim svojstvima terena i uslovima izgradnje predmetnog objekta u Bijelom Polju.

Na izvođenju terenskih radova, kao i izradi Elaborata, učestvovali su:

- Šućur Milovan, dipl.inž.geot.
- Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
- MSc Šućur Nikola, dipl.inž.geot.
- Šućur Sanja, građ.teh.
- Šućur Marina, dipl.ecc.
- Janjić Valentina, dipl.inž.geol.
- Ekipa terenskih radnika.

Radovi su izvedeni krajem maja i početkom juna mjeseca 2025. godine. Autor Elaborata je Milovan Šućur, dipl.inž.geot.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

Slika broj 1: Šire područje istraživanja

Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	7397885	4765345
2	7397869	4765363
3	7397849	4765385
4	7397856	4765393
5	7397879	4765418
6	7397929	4765376
7	7397919	4765369

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

Za potrebe izrade ovog Elaborata izvedeni su sledeći radovi: rekognosciranje terena, inženjersko-geološko kartiranje terena, jedan istražni raskop (R1), detaljno inženjersko-geološko kartiranje raskopa, odabiranje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja i stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem terenskih radova.

Na osnovu pomenutih radova izvršena je obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata.

3.1. Terenski istražni radovi

- Rekognosciranje terena – obavljeno je u pripremnoj fazi i imalo je za cilj preliminarno upoznavanje mikrolokacije i šire okoline, te planiranje potrebnih istražnih radova;

- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena – kartiranje terena je izvedeno na području pokrivenom geodetskom podlogom odgovarajuće razmjere;

- Izvođenje terenskih istražnih radova – izveden je jedan istražni raskop (R1), dubine 3,00m. Nakon izvođenja istražnog raskopa izvršeno je detaljno kartiranje i fotografisanje istog, a inženjersko-geološki profil raskopa dat je u prilogu pod brojem 5;

- Uzimanje uzoraka tla – tokom kartiranja istražnog raskopa uzeti su uzorci tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja. Radi se o poremećenim uzorcima koji su propisno spakovani i vidno obilježeni. Uzeta su ukupno dva uzorka tla, i to:

    - U1 (sa dubine 1,00-1,20m) i
    - U2 (sa dubine 2,50-2,70m);

- Stručni nadzor – tokom trajanja terenskih istražnih radova, od strane diplomiranog inženjera geologije, vršen je stalni stručni nadzor.

3.2. Laboratorijska ispitivanja

Na uzetim uzorcima iz istražnog raskopa izvedena su potrebna geomehanička laboratorijska ispitivanja. Izvršeni su identifikaciono-klasifikacioni opiti i definisane otporno-deformabilne karakteristike tla, i to:

- Zapreminska težina u prirodnom stanju - korelativna metoda;
- Ugao unutrašnjeg trenja i kohezije (opit direktnog smicanja) - korelativa metoda.

3.3. Kabinetski radovi

U kabinetu je izvršena interpretacija rezultata prethodnih istražnih radova, obrada i sinteza rezultata novoizvedenih istraživanja, kompjuterska obrada svih podataka i izrada Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

Predmetna lokacija nalazi se na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, u brdsko-planinskom predjelu Crne Gore, u okviru desne strane rijeke Lim.

Na širem istražnim prostoru od markantnih geomorfoloških oblika zapažaju se aluvijalne i terasne zaravni i proluvijalne lepeze. Iznad pomenutih zaravni izdižu se padine i brdski grebeni, koji su po pružanju približno paralelni generalnom pravcu toka Lima. Padine obodnih brdskih masiva su razuđene, tj. u njih su usječene duboke jaruge i potočne doline, kojima pripada i predmetna lokacija, koje su približno upravne na tok Lima. Na samoj lokaciji objekta apsolutne kote terena kreću se od oko 576 m.n.v. do oko 579 m.n.v.

Morfologija lokacije prikazana je na topografskoj karti (prilog broj 1) i na situaciji terena sa položajem istražnih radova (prilog broj 3).

4.2. Klimatske karakteristike

Bijelo Polje ima umjereno-kontinentalnu klimu s izraženim sezonskim razlikama, koju dodatno oblikuju planinski masivi. Zime su hladne, često sa snijegom, dok su ljeta umjereno topla. Prosječna januarska temperatura kreće se oko -2°C, dok julska dostiže oko 20°C. Padavine su umjereno obilne, sa godišnjim prosjekom od 900 do 1200 mm. Česte su magle, posebno u dolini rijeke Lim, a vjetrovi su uglavnom blagi.

4.3. Geološka građa i tektonski sklop terena

Šira okolina Bijelog Polja, u geotektonskom smislu, pripada Ćehotinsko-bjelasičkoj tektonskoj jedinici, prema OGK. Ona predstavlja navlaku regionalnog karaktera, navučenu preko Durmitorske jedinice na zapadu, dok je sa istoka na nju navučena Limska tektonska jedinica.

Osnovu terena, na užem području istraživanja, izgrađuju stijene paleozojske starosti (karbon-perm), preko kojih leže kvartarne tvorevine kao kontinualni pokrivač.

Paleozoik (Pz)

U okviru stijenskih masa paleozojskog škriljavog kompleksa, dominantno učešće imaju škriljci (sericitski i kvarc-sericitski), metamorfisani peščari i alevroliti, dok su unutar njih podređeno zastupljeni kvarciti i proslojci krečnjaka i konglomerata. Pomenuti litološki članovi su u čestoj smjeni, u vidu tanjih i debljih „paketa“. Prostorna orijentacija slojevitosti – škriljavosti, i pored lokalnih razlika koje su posledica ubranosti kompleksa, ima generalno pružanje koje varira od SSI-JJZ do SI-JZ sa padom ka IJI–JI pod uglovima od 15-35°.

Škriljci su u svježem stanju mrko-sive, zelene i mrkozelene boje, dok u zoni površinske degradacije zadobijaju žutu, mrkožutu do smeđu boju, što je posledica oksidacije. Dosta su trošni, sa jasno škriljavom teksturom (koja prati s*s*–površi).

Metamorfisani pješčari (metapješčari), zavisno od primarnog sastava, mogu biti feldspatski, liskunoviti i kvarcni. Preovlađuju liskunoviti i feldspatski, sa prelazima u metamorfisane alevrolite. Uglavnom su tankoslojevite teksture, izrazito uškriljeni.

Čitava serija je, osim primarne izdijeljenosti (uškriljenost i uslojenost), i tektonski vrlo polomljena. Zbog naglašene izdijeljenosti stijenske mase, degradirana zona osnovne stijene je najčešće duboka, čak do 25 m dubine.

Kvartar (Q)

Preko stijenskih masa paleozojskog škriljavog kompleksa leže kvartarne tvorevine u vidu sledećih genetskih tipova: aluvijon, deluvijum, proluvijum, vještački nasuti materijali pri izgradnji saobraćajnica i naknadno odlagani, građevinski šut i komunalni otpad.

Vještački nasipi (n) se sastoje najvećim dijelom od sitnozrne drobine ili tucanika. Iskop ovih materijala po sastavu i boji je sličan deluvijalnim

naslagama. Od deluvijalnih naslaga razlikuje se po slabijoj zbijenosti i nešto manjem sadržaju prašinasto-glinovitog veziva.

Deluvijalne tvorevine (dl), genetski čiste ili pomiješene sa proluvijalnim materijalima, predstavljaju zaglinjene prašinasto-pjeskovite sedimente sa drobinom od matičnih stijena. Sa dubinom, procentualno učešće i veličina fragmenata drobine raste, dok se učešće glinovite komponente smanjuje. Ove tvorevine su slabo sortirane i slabo i nejednako konsolidovane. Zastupljene su kao kontinualni pokrivač osnovne stijene. Kontakt prema degradiranim paleozojskim stijenama (eluvijalnoj raspadini) nije jasno izražen (pseudo postepen).

Aluvijalne tvorevine (al) su izgrađene od prašinastih glina, sočiva zaglinjenog pijeska i šljunka. U podini je krupnozrn šljunak, sa krupnim poluzaobljenim i zaobljenim valuticama.

Geološka karta šire okoline lokacije objekta data je u prilogu broj 2, a karta tektonske rejonizacije predstavljena je prilogom broj 4.

4.4. Hidrogeološka svojstva terena

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti, sa aspekta vodopropusnosti, mogu se izdvojiti:

- Osnovne stijene (škriljci) - vodonepropusni do slabovodopropusni, sa malom subkapilarnom pukotinskom poroznošću;
- Deluvijalno-proluvijalne tvorevine i terasni sedimenti, koji su promjenljive vodopropusnosti, međuzrnske, podređeno i pukotinske poroznosti. Njihovo rasprostranjenje je znatno. Propusnost ovih sedimenata zavisi od granulometrijskog sastava drobine, šljunkova i pijeskova, kao i od procentualnog učešća i prostornog položaja gline i prašine u njima. Sa povećanjem glinene komponente u tim tvorevinama smanjuje se njihova propusnost. Mjestimično, učešće glinovite komponente biva toliko da su pojedini lokaliteti nepropusni za podzemne vode.

Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (kraj maja i početak juna mjeseca 2025. godine) konstatovan je nivo podzemne vode na dubini 1,40 m u zoni istražnog raskopa R1.

Zbog visokog nivoa podzemne vode, registrovanog tokom izvođenja terenskih istražnih radova, tokom izgradnje i eksploatacije planiranog objekta na predmetnoj lokaciji, isti je neophodno štititi od podzemnih voda (odgovarajućom hidroizolacijom). Pored toga, obavezno predvidjeti adekvatnu zamjenu materijala ispod temelja budućeg objekta, kao i odgovarajuće drenažne mjere.

4.5. Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u široj okolini područja istraživanja prisutan je proces planarne erozije i denudacije.

Na samoj lokaciji budućih objekata trenutno nema većih vidljivih pojava nestabilnosti.

4.6. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina

Inženjersko-geološke odlike istraživanog terena sa okolinom su složene i sagledane su kroz inženjersko-geološke odlike zastupljenih litoloških jedinica i inženjersko-geološke procese koji su na terenu razvijeni. Na osnovu analize postojeće dokumentacije, rekognosciranja i inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedenog istražnog raskopa i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, na istražnom području su izdvojene različite litološke jedinice (litotipovi).

S obzirom da se sve građevinske aktivnosti odvijaju od površine terena, tako će biti prikazane i izdvojene sredine (od mlađih ka starijim):

Sredina 1 – Humificirani, prašinasti materijal

Sredina 1 izgrađuje gornje (površinske) djelove terena, debljine do 0,30m u zoni istražnog raskopa R1. Predstavlja poluvezanu, heterogenu, slabije zbijenu sredinu, lošu za fundiranje objekta, tamnobraon i braon boje. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200, sredina 1 (humificirani, prašinasti

materijal) pripada I-II kategoriji iskopa. Sredina 1 nema uticaja na izgradnju budućeg objekta jer je istu neophodno, zbog relativno male debljine i loših fizičko-mehaničkih karakteristika, ukloniti ispod budućeg objekta.

Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1 (humificirani, prašinasti materijal), usvojene na osnovu podataka iz fondovske dokumentacije i literature, te neposredne terenske procjene, date su u narednoj tabeli (Tabela broj 2).

Fizičko-mehanički parametri	**Usvojene vrijednosti**
Zapreminska težina **γ** [kN/m^3]	17
Kohezija **c** [kN/m^2]	2
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	19
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m^2]	3500

Tabela broj 2: Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1

Sredina 2 – Aluvijalni sedimenti

Sredina 2 predstavljena je aluvijalnim, šljunkovito-pjeskovitim sedimentima, sa krupnim, djelimično zaobljenim oblucima. Sredina je slabo vezana do nevezana, slabo stišljiva, dobro konsolidovana, sive boje. Konstatovana je na dubini 0,30-3,00m u zoni istražnog raskopa R1. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200, sredina 2 (aluvijalni sedimenti) pripada III-IV kategoriji iskopa. U ovoj sredini će se fundirati budući objekat.

Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2 (aluvijalni sedimenti), određene na osnovu laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla i podataka iz fondovske dokumentacije i literature, date su u Tabeli broj 3.

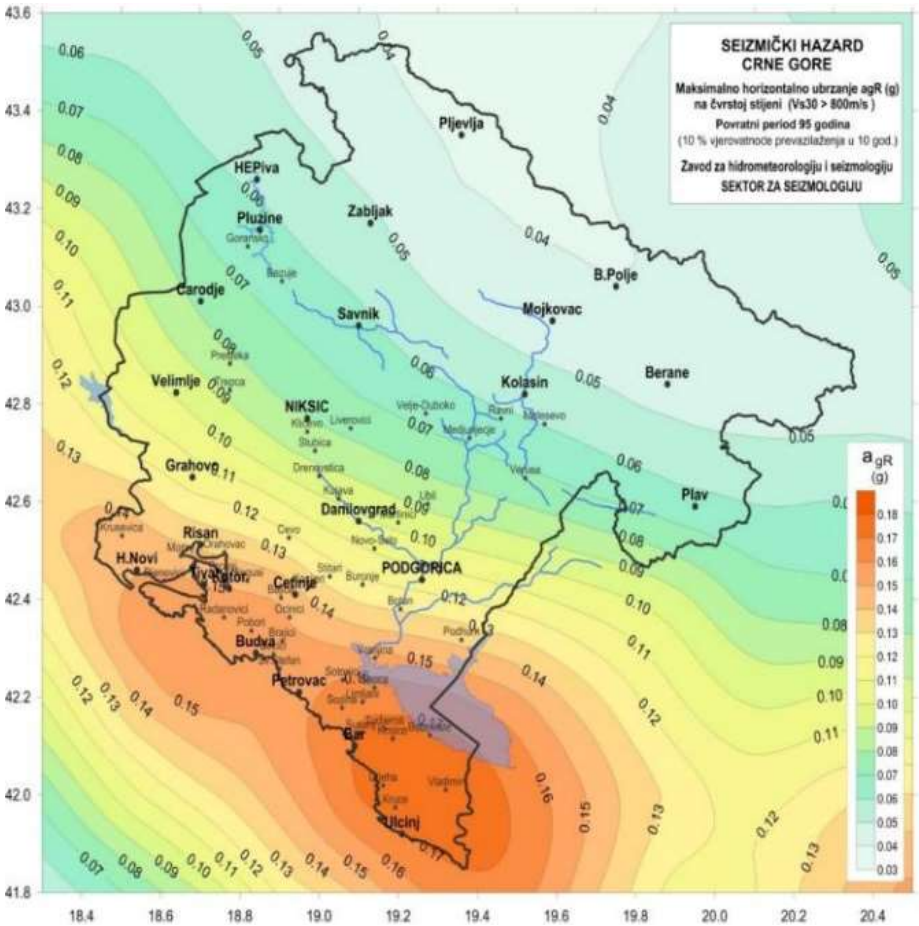
Fizičkomehaničke karakteristike	**Raspon vrijednosti**	**Usvojene vrijednosti**
Zapreminska težina **γ** [kN/m^3]	18 – 20	19
Kohezija **c** [kN/m^2]	0 – 2	1
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	29 – 32	30
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m^2]	10000 – 13000	12000

Tabela broj 3: Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2

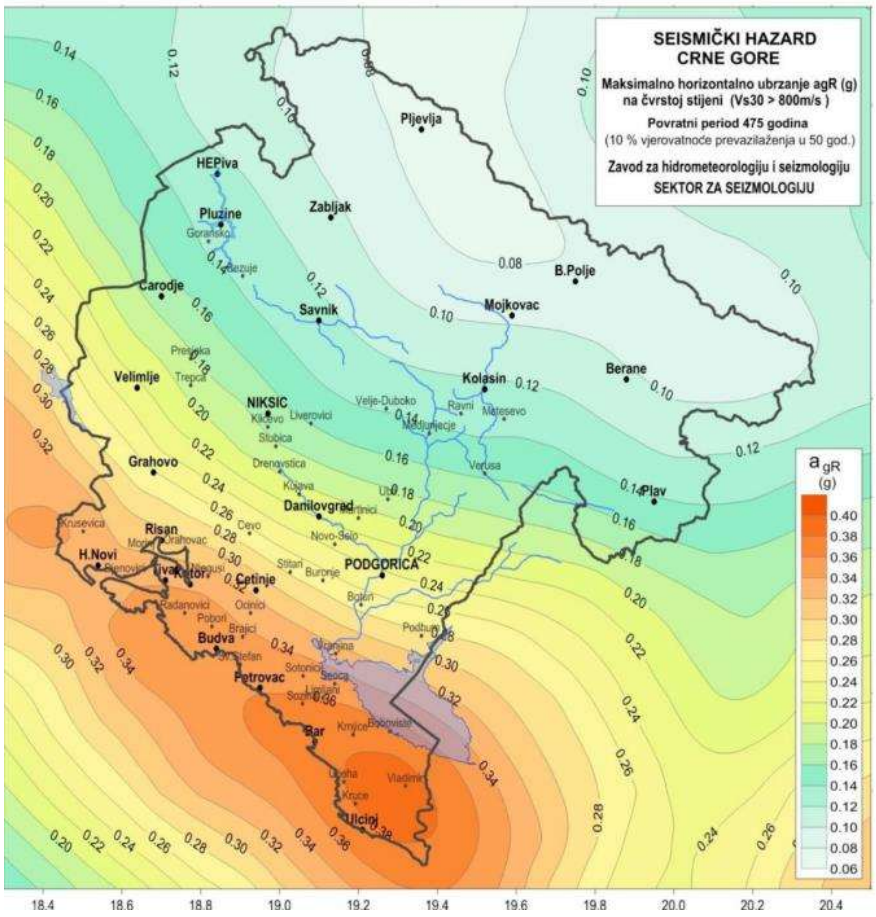
4.7. Seizmičnost terena

Institut za standardizaciju Crne Gore je 2015. godine usvojio eurokod 8, dio 1 - Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-1:2015 i MEST EN 1998-1/NA:2015, a 2017. godine je usvojen eurokod 8, dio 3 – Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 3 Procjena stanja i ojačanje zgrada, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku, kao MEST EN 1998-3:2017 i MEST EN 1998-3/NA: 2017.

Sastavni dio nacionalnog aneksa za eurokod 8, dio 1, je Karta seizmičkih zona i Spisak gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem (a_{gR}) za povratni period vremena (T) od 95 i 475 godina (Slike broj 2 i 3).



Slika broj 2: Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (a_{gR}) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 95 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 10 godina)



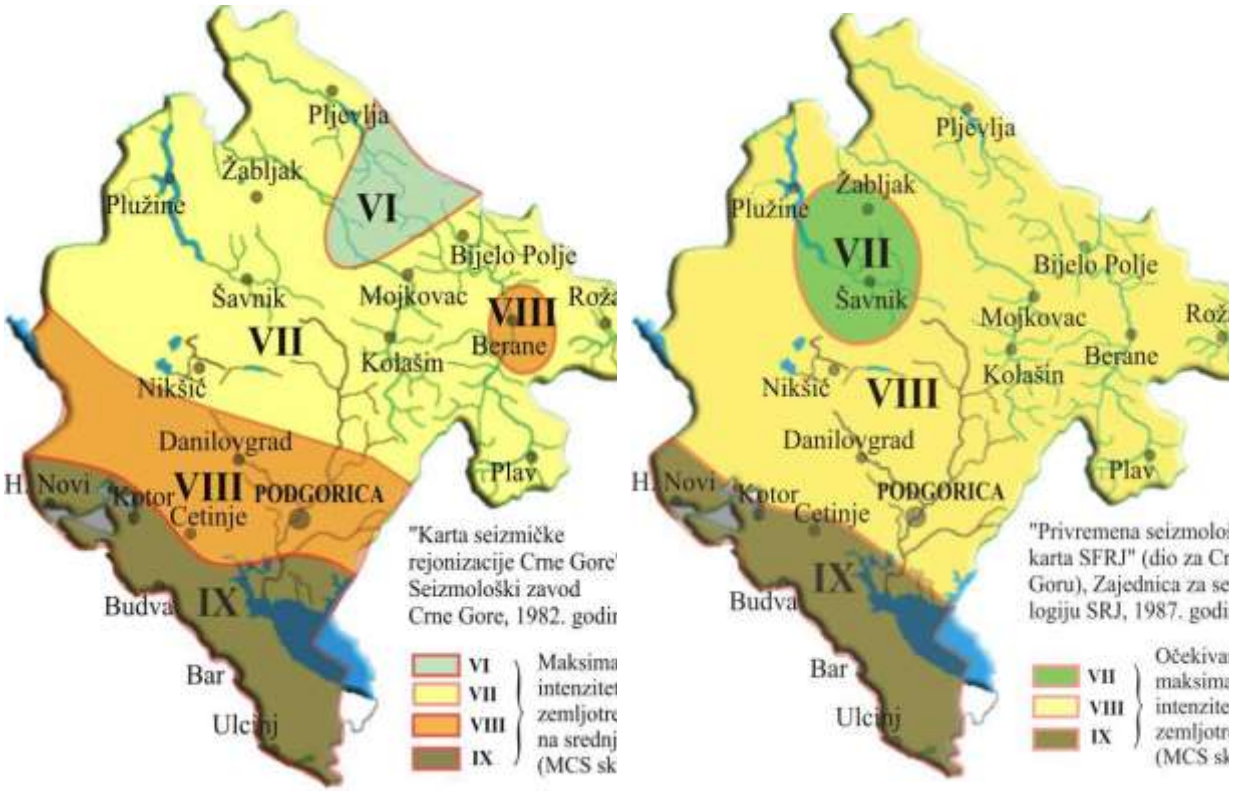
Slika broj 3: Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (a_{gR}) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 475 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 50 godina)

Za datu lokaciju, maksimalna horizontalna ubrzanja a_{gR} na čvrstoj stijeni, izražena u djelovima ubrzanja zemljine teže (g), iznose:

- za povratni period od 95 godina – a_{gR} (g)=0,042
- za povratni period od 475 godina – a_{gR} (g)=0,086

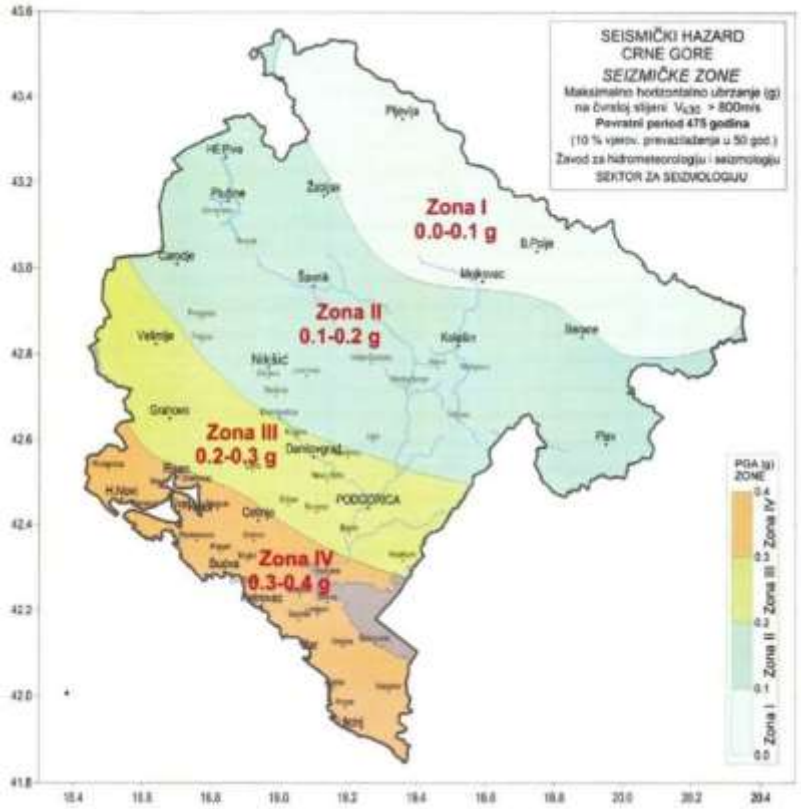
Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla **C** (sredina 2).

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 4a) i na privremenoj seizmološkoj karti (Slika broj 4b). Prema pomenutim kartama istražno područje nalazi se u zoni VII, odnosno VIII stepena MCS. Na osnovu karte seizmičkih zona za povratni period od 475 godina (Slika broj 5), područje istraživanja nalazi se u I zoni.



a) *b)*

Slika broj 4: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.



Slika broj 5: Karta seizmičkih zona za povratni period vremena od 475 godina

5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI

Od geostatičkih proračuna urađeni su proračuni dozvoljenog opterećenja temeljnog tla i proračuni slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta. Proračuni su urađeni za sredinu 2 (aluvijalni sedimenti). Proračuni nisu rađeni za sredinu 1 (humificirani, prašinasti materijal) jer je istu neophodno, zbog lošijih fizičko-mehaničkih karakteristika i male debljine, u potpunosti ukloniti ispod budućeg objekta.

Proračuni su urađeni za slučaj fundiranja na temeljnim trakama (širine B=1,00m) i za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči (dimenzija BxL=10x15m), dok je za dubinu fundiranja usvojena vrijednost Df=3,00m.

5.1. Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u

U narednoj tabeli (Tabela broj 4) dat je pregled veličina dozvoljenog opterećenja temeljnog tla po Brich-Hansenu (q_a). Detaljni tok proračuna dozvoljenog opterećenja temeljnog tla predstavljen je prilogom broj 9 (9.1 za temeljne trake i 9.2 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	**Dubina fundiranja** D_f [m]	**Oblik temelja**	**Dimenzije temelja**	**Dozvoljeno opterećenje** q_a [kN/m^2]
Sredina 2	3,00	Traka	B=1,00m	**603,60**
Sredina 2	3,00	Ploča	BxL=10x15m	**870,80**

Tabela broj 4: Pregled veličina dozvoljenog opterećenja tla

Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno do σ=180 kN/m^2, budući temelji su bezbjedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla ($\sigma<q_a$).

5.2. Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta

U narednoj tabeli (Tabela broj 5) dat je pregled veličina ukupnog slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta, dok je detaljni tok

proračuna slijeganja predstavljen prilogom broj 10 (10.1 za temeljne trake i 10.2 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	**Dubina fundiranja** D_f [m]	**Oblik temelja**	**Dimenzije temelja**	**Ukupno slijeganje** S=Sc+Si [cm]
Sredina 2	3,00	Traka	B=1,00m	**1,81**
Sredina 2	3,00	Ploča	BxL=10x15m	**5,91**

Tabela broj 5: Pregled veličina slijeganja po Evrocod-u 7

Dobijeno slijeganje je ukupno, odnosno i inicijalno i konsolidaciono (S=Si+Sc). Slijeganje u litološkoj jedinici 1 (humificirani, prašinasti materijal) nije uzeto u obzir, jer je istu neophodno u potpunosti ukloniti ispod budućeg objekta, zbog lošijih fizičko-mehaničkih karakteristika i relativno male debljine.

Za slučaj fundiranja budućeg objekta na temeljnim trakama vrijednosti ukupnog slijeganja su u dozvoljenim granicama. Za slučaj fundiranja objekta na temeljnoj ploči, vrijednosti slijeganja su malo iznad dozvoljenih vrijednosti. Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod budućeg objekta.

Fundiranje budućeg objekta izvesti na nasutom sloju šljunkovito-pjeskovitog ili drobinskog kamenog tampona, granulacije 0-60 mm, minimalne debljine 0,40 m (dva sloja po 20 cm), uz zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=40MPa. Obavezno izvršiti provjeru zbijenosti podtla i svakog ugrađenog sloja tampona metodom kružne ploče sa padajućim tegom i o tome sačiniti adekvatne Izvještaje.

Pri izvođenju temeljnog iskopa strogo voditi računa o stabilnosti temeljne jame. Voditi računa da se ne poremeti stabilnost terena i ne ugroze susjedni objekti i saobraćajnice. Iskop izvoditi kontrolisano uz potrebne mjere obezbjeđenja. Takođe, iskop obavezno raditi u hidrološkom minimumu, odnosno u sušnom periodu godine.

6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Na osnovu analize postojeće geološke dokumentacije, inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedenog istražnog raskopa i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, ukazujemo na sledeće:

- Na širem istražnim prostoru od markantnih geomorfoloških oblika zapažaju se aluvijalne i terasne zaravni i proluvijalne lepeze. Iznad pomenutih zaravni izdižu se padine i brdski grebeni, koji su po pružanju približno paralelni generalnom pravcu toka Lima. Na samoj lokaciji objekta apsolutne kote terena kreću oko 576-579 m.n.v;

- Šira okolina Bijelog Polja, u geotektonskom smislu, pripada Ćehotinsko-bjelasičkoj tektonskoj jedinici, prema OGK. Osnovu terena, na užem području istraživanja, izgrađuju stijene paleozojske starosti (karbon-perm), preko kojih leže kvartarne tvorevine (aluvijon, deluvijum, proluvijum, vještački nasuti materijali...) kao kontinualni pokrivač;

- Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti, sa aspekta vodopropusnosti, mogu se izdvojiti: vodonepropusni do slabovodopropusni sedimenti (osnovna stijena - škriljci) i promjenljivi vodopropusnosti sedimenti (deluvijalno-proluvijalne tvorevine i terasni sedimenti);

- Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (kraj maja i početak juna mjeseca 2025. godine) konstatovan je nivo podzemne vode na dubini 1,40 m u zoni istražnog raskopa R1;

- Konstrukciju terena izučavane lokacije izgrađuje humificirani, prašinasti materijal (sredina 1) na površini terena, dok su ispod njega konstatovani aluvijalni sedimenti (sredina 2). Podaci o fizičko-mehaničkim karakteristikama tla usvojeni su na osnovu laboratorijskih opita (korelativna metoda) i fondovskih podataka za iste i slične sredine;

- Sredinu 1 (humificirani, prašinasti materijal) neophodno je ukloniti na čitavom prostoru ispod budućeg objekta, zbog relativno loših fizičko-mehaničkih karakteristika i relativno male debljine;
- Fundiranje budućeg objekta izvesti u litološkoj jedinici 2 (aluvijalni sedimenti). Sredina 2, prema građevinskoj klasifikaciji GN-200, pripada III-IV kategoriji iskopa;
- Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla C (sredina 2);
- Prema karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore istražno područje nalazi se u zoni VII, dok prema privremenoj seizmološkoj karti u zoni VIII stepena MCS;
- Na osnovu karte seizmičkih zona, za povratni period od 475 godina, područje istraživanja nalazi se u I zoni;
- Proračunom je utvrđeno da dozvoljeno opterećenje tla prema Brinch Hansen-u iznosi q_a>500 kN/m^2. Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno do σ=180 kN/m^2, budući temelji su bezbjedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla;
- Za slučaj fundiranja budućeg objekta na temeljnim trakama vrijednosti ukupnog slijeganja su u dozvoljenim granicama. Za slučaj fundiranja objekta na temeljnoj ploči, vrijednosti slijeganja su malo iznad dozvoljenih vrijednosti. Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod budućeg objekta;
- Fundiranje budućeg objekta izvesti na nasutom sloju šljunkovito-pjeskovitog ili drobinskog kamenog tampona, granulacije 0-60 mm, minimalne debljine 0,40 m (dva sloja po 20 cm), uz zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=40MPa. Obavezno izvršiti provjeru zbijenosti podtla i svakog ugrađenog sloja tampona metodom kružne ploče sa padajućim tegom i o tome sačiniti adekvatne Izvještaje;

- Iskop obavezno izvoditi u hidrološkom minimumu (sušnom periodu godine), a vrijeme izrade treba svesti na najmanju moguću tehnološki opravdanu mjeru;

- Prilikom izvođenja iskopa strogo voditi računa o stabilnosti zidova iskopa. Iskop materijala je u najvećem dijelu moguće izvesti mašinskim putem. Iskop materijala za temeljenje objekta vršiti kontrolisano;

- Zbog visokog nivoa podzemne vode, registrovanog prilikom izvođenja terenskih istražnih radova, isti je neophodno efikasno drenirati izradom manjeg drenažnog kanala duž oboda temeljne jame, sa padom ka drenažnom oknu koje je locirano van građevinske linije objekta. U drenažno okno je potrebno ugraditi muljnu pumpu koja će crpiti vodu koja se može drenirati u atmosfersku kanalizaciju ili dalje od iskopa u prirodni recepijent;

- U cilju zaštite iskopa od obrušavanja i raskvašavanja, kosine iskopa obavezno oblagati PVC folijom, kako bi se zaštitile od direktnog uticaja atmosferilija i promjene vlažnosti sedimenata (vodozasićenja). Ukoliko bi bilo planirano da iskop stoji duži vremenski period, neophodno bi ga bilo podgraditi;

- Prilikom izgradnje budućeg objekta Izvođač radova je dužan da se pridržava odgovarajućih odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata“ (sl.l. 15/90), koje se odnose na rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl.139,140 i 141);

- U toku izgradnje budućeg objekta neophodno je predvidjeti izvođenje pojačane hidroizolacije. Adekvatnu izolaciju treba izvesti duž svih zidova objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini ispod temelja. Posebnu pažnu treba obratiti na hidroizolaciju podzemnih etaža;

- Adekvatno projektovati drenažne objekte oko budućeg objekta, a prikupljenu vodu kontrolisano odvesti u atmosfersku kanalizaciju;

- Za izradu parkinga i pristupnih puteva, takođe je neophodno izvršiti izmjenu podtla odgovarajućim drobinskim materijalom, minimalne debljine 0,40 m i izvršiti zbijanje do konsolidacije Ms=40MPa;

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji budućeg objekta strogo voditi računa da se ne ugrozi stabilnost susjednih objekata i saobraćajnica u neposrednoj blizini;

- Zbog specifičnosti inženjersko-geoloških karakteristika lokacije, kao i zbog visikog nivoa podzemne vode, preporučujemo da se u Glavnom projektu izvrši detaljna razrada tehnologije izvođenja zemljanih radova i adekvatnih mjera zaštite temeljnog iskopa. Predlažemo izradu Projekta zemljanih radova i zaštite temeljne jame objekta;

- U toku izvođenja radova preporučujemo povremeni geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa i sanacionih mjera, kao i radi eventualnih nepredviđenih okolnosti koje diktiraju složena svojstva geološke sredine;

- Teren je u prirodnim uslovima stabilan.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata izvedenih geotehničkih istraživanja i geotehničke analize može se zaključiti da se projektovanje i izgradnja objekta na lokaciji: UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, može izvesti, uz obavezno pridržavanje svih preporuka koje su iznijete u ovom Elaboratu.

U toku izvođenja radova preporučujemo povremeni geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa i sanacionih mjera, kao i radi eventualnih nepredviđenih okolnosti koje diktiraju složena svojstva geološke sredine.

Zaključci i preporuke u ovom Elaboratu važe isključivo za predmetnu lokaciju i ne mogu se, bez konsultacija i pisane saglasnosti autora ovog Elaborata, primijeniti na drugu lokaciju.

Rukovodilac radova:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr, (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Osnovne geološke karte list Bijelo Polje1:100 000 sa Tumačem 1969 godina; Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja

Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja

Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova

Prilog broj 4 Karta tektonske rejonizacije Crne Gore

Prilog broj 5 Inženjersko-geološki profil istražnog raskopa R1

Prilog broj 6 Seizmološka karta Crne Gore

Prilog broj 7 Žarišna područja i epicentri najjače događenih zemljotresa

Prilog broj 8 Karta registrovanih zemljotresa u periodu 1983-2004.

Prilog broj 9 Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u

9.1 Za temeljne trake

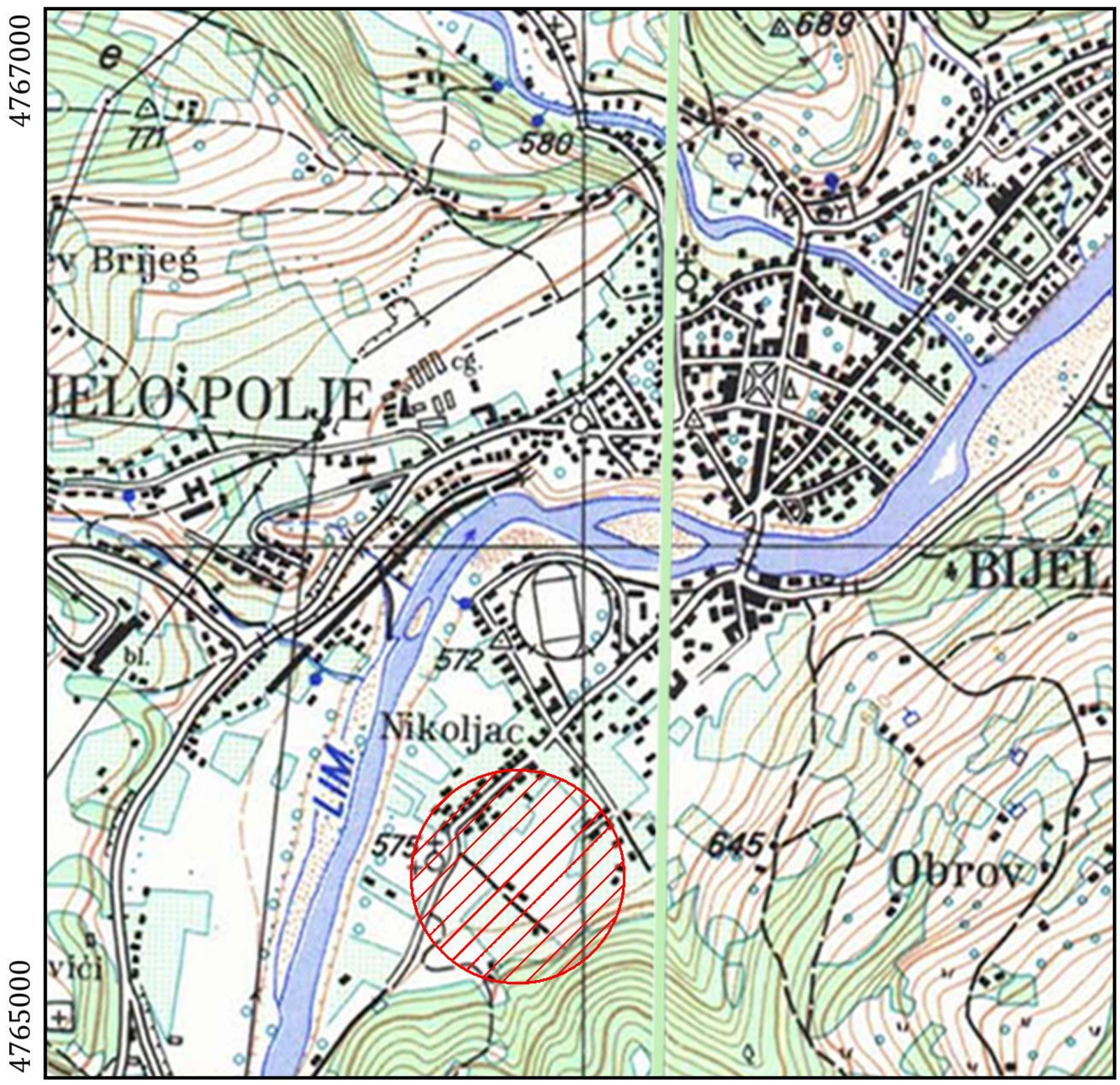
9.2 Za temeljnu ploču

Prilog broj 10 Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta

10.1 Za temeljne trake

10.2 Za temeljnu ploču

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



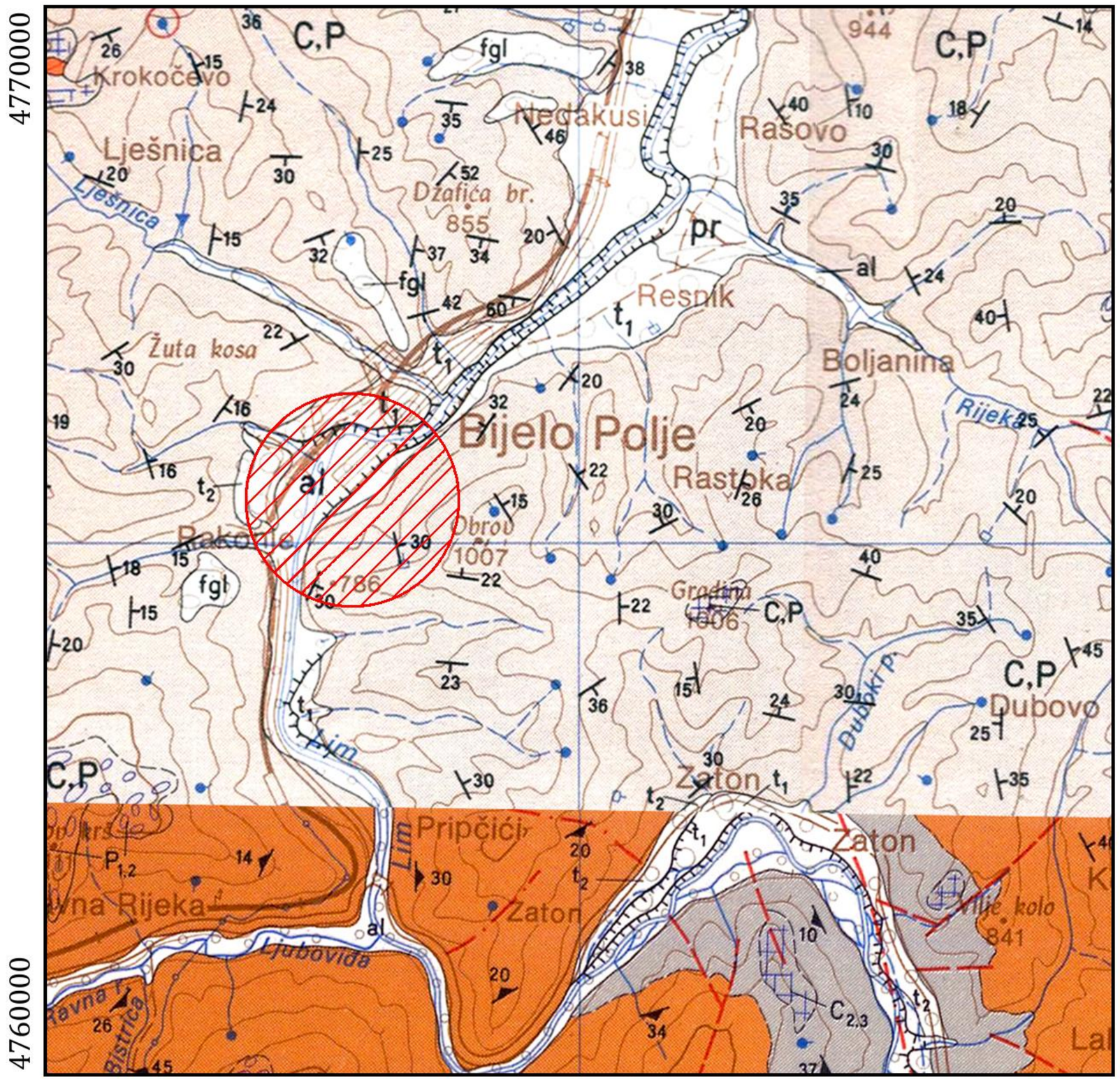
KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	7397885,000	4765345,000
2	7397869,000	4765363,000
3	7397849,000	4765385,000
4	7397856,000	4765393,000
5	7397879,000	4765418,000
6	7397929,000	4765376,000
7	7397919,000	4765369,000

LEGENDA: Područje istraživanja

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geografski položaj istražnog područja	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:16000	**BROJ PRILOGA:** 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA

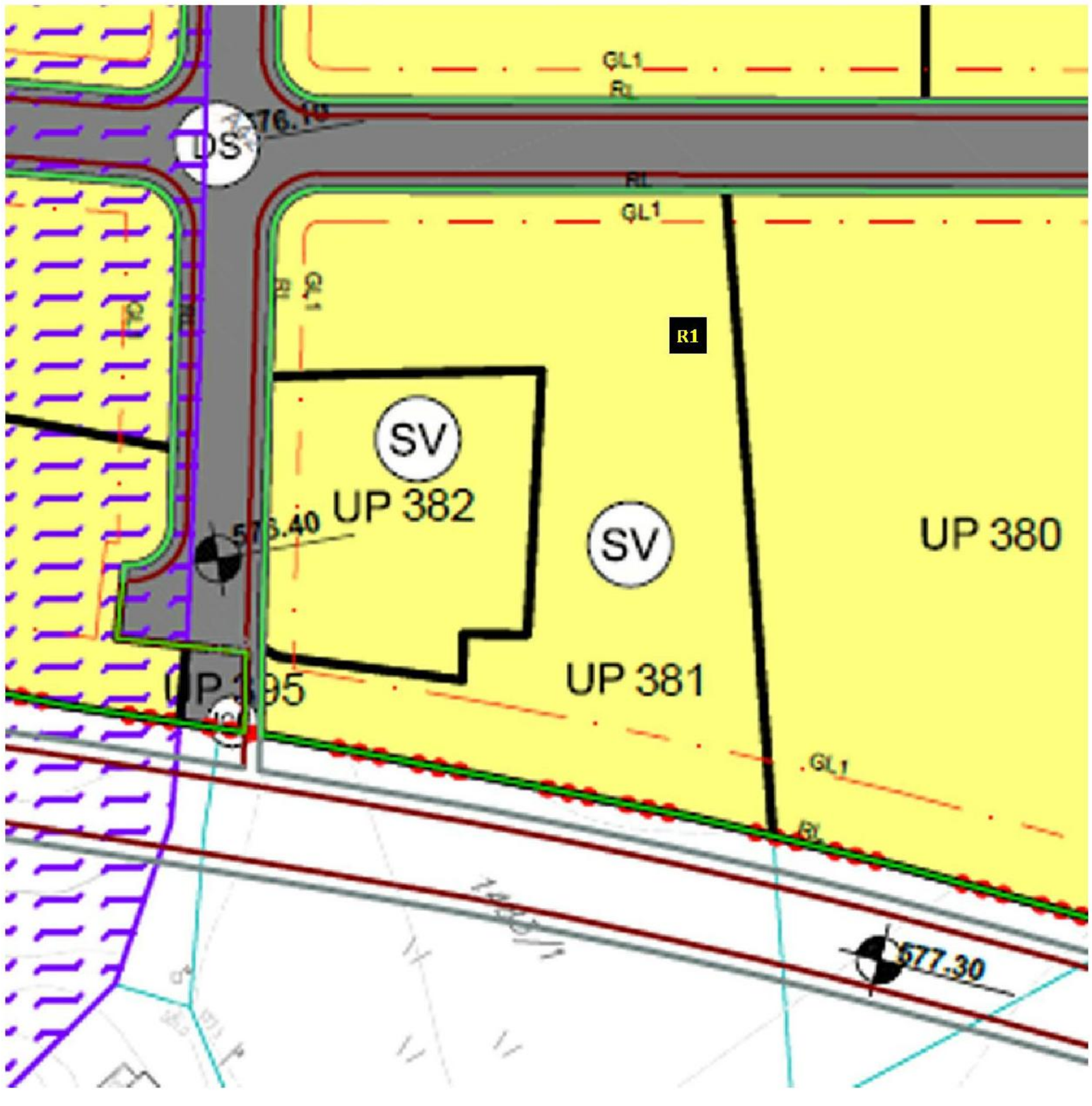


LEGENDA:

- Područje istraživanja
- al — Aluvijum
- t_1 — Niža rječna terasa
- t_2 — Viša rječna terasa
- fgl — Glaciofluvijalni sedimenti
- C,P — Metapješčari i škriljci

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:80000	**BROJ PRILOGA:** 2

SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA

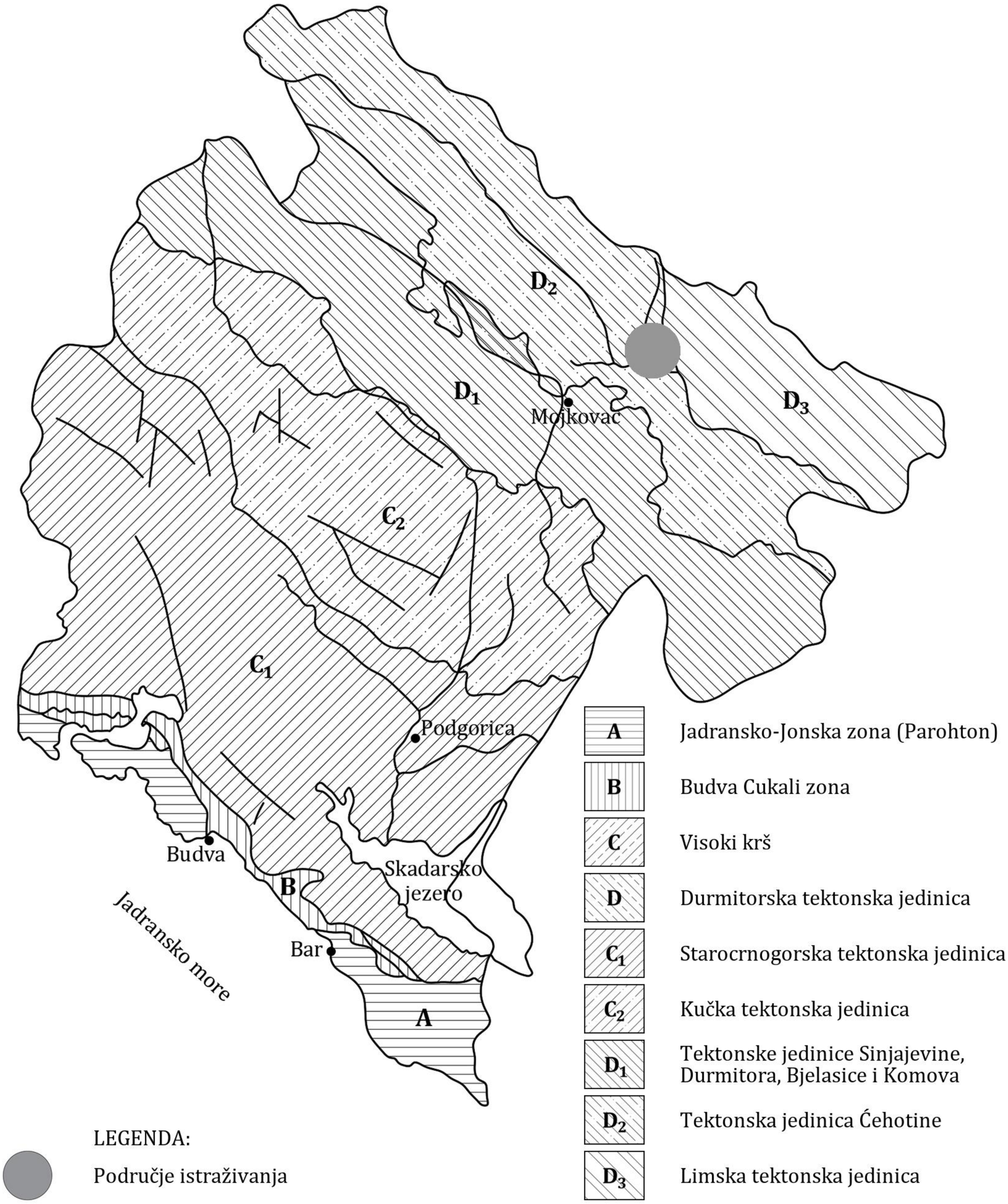


LEGENDA:

R1 Istražni raskop R1

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Situacija terena sa položajem istražnih radova	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:850	**BROJ PRILOGA:** 3

KARTA TEKTONSKE REJONIZACIJE CRNE GORE



LEGENDA:

Područje istraživanja

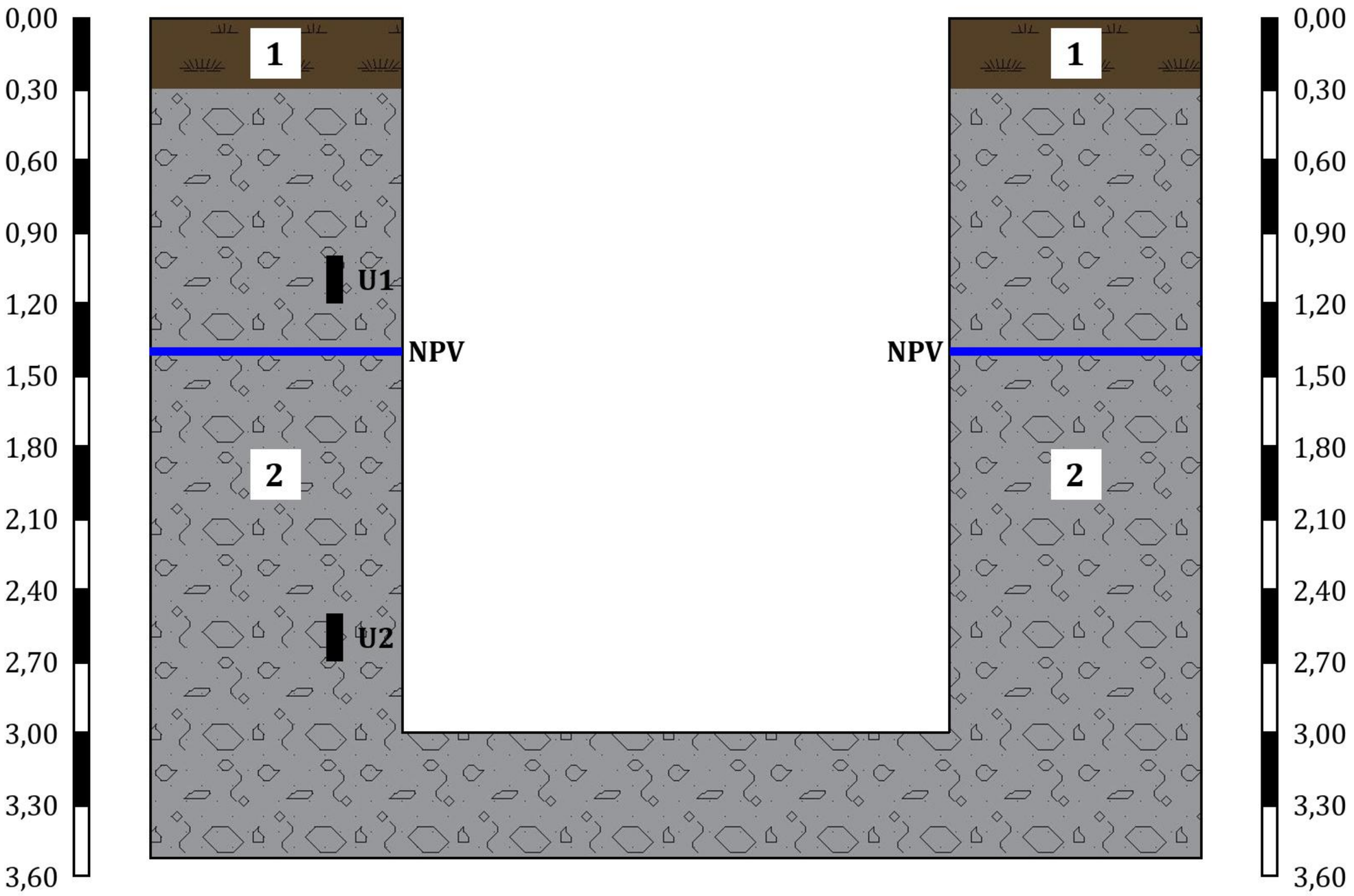
A	Jadransko-Jonska zona (Parohton)
B	Budva Cukali zona
C	Visoki krš
D	Durmitorska tektonska jedinica
C_1	Starocrnogorska tektonska jedinica
C_2	Kučka tektonska jedinica
D_1	Tektonske jedinice Sinjajevine, Durmitora, Bjelasice i Komova
D_2	Tektonska jedinica Ćehotine
D_3	Limska tektonska jedinica

GEOTEHNIKA
DOO Bijelo Polje

LOKACIJA:
UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje

OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Karta tektonske rejonizacije Crne Gore	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 4

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL RASKOPA R1

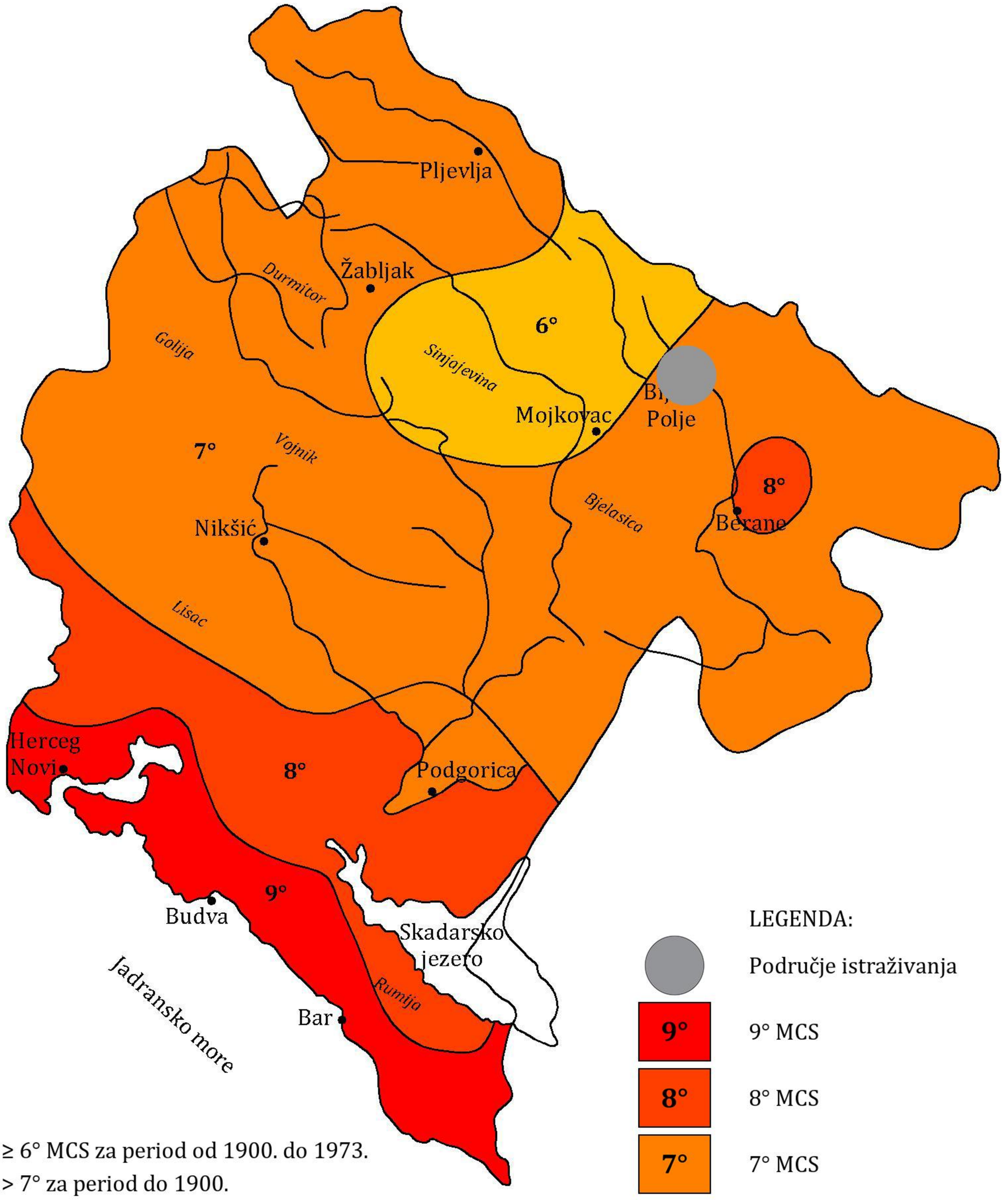


LEGENDA:

1	Humificirani, prašinasti materijal
2	Aluvijalni sedimenti
U1	Uzorak
NPV	Nivo podzemne vode

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Inženjersko-geološki profil raskopa R1	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:30	**BROJ PRILOGA:** 5

SEIZMOLOŠKA KARTA CRNE GORE



Max ≥ 6° MCS za period od 1900. do 1973.

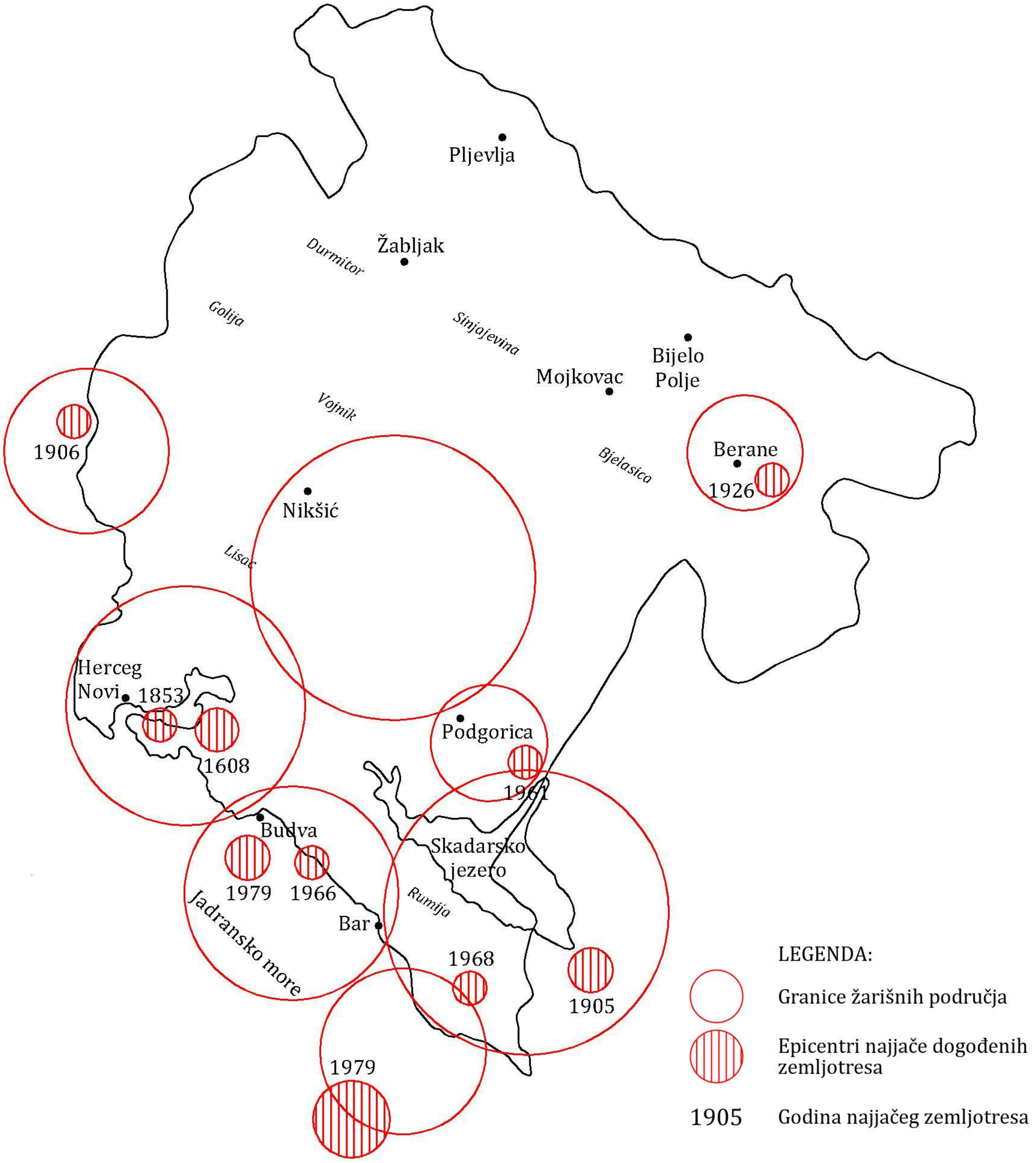
Max > 7° za period do 1900.

Područje maksimalno opaženog inteziteta u MCS skali.

Mjesta koja se nalaze na izolinijama u području višeg inteziteta.

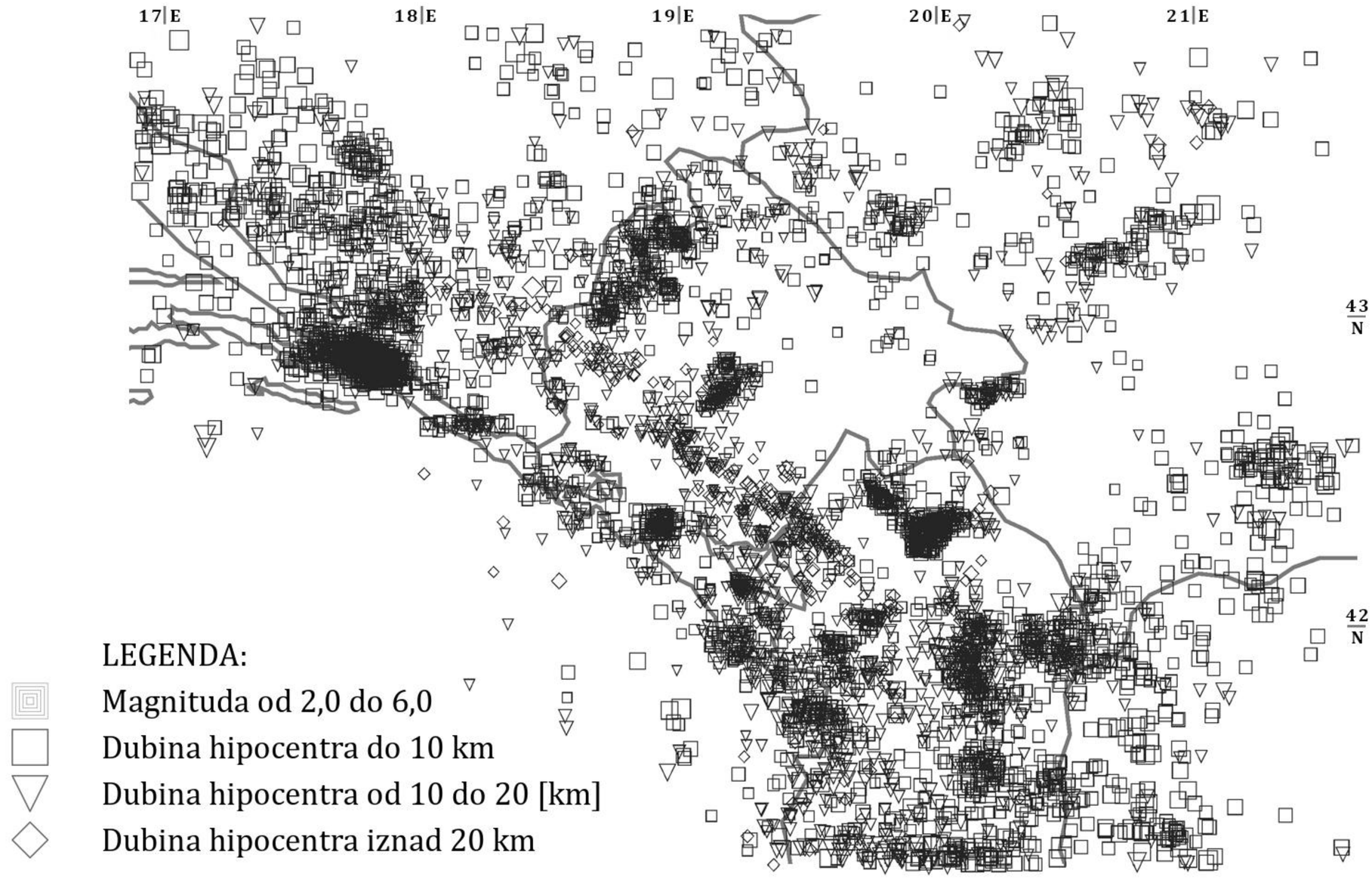
GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Seizmološka karta Crne Gore	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 6

ŽARIŠNA PODRUČJA I EPICENTRI NAJJAČE DOGOĐENIH ZEMLJOTRESA

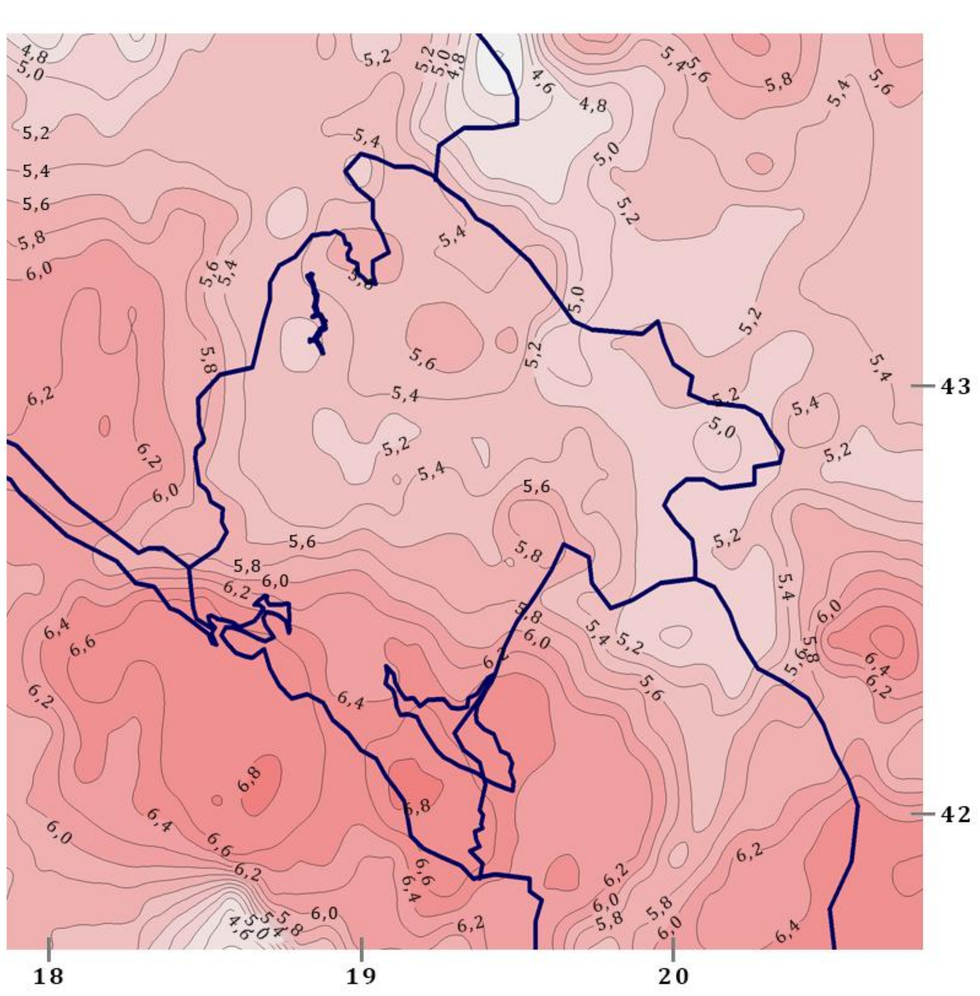


GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 7

KARTA REGISTROVANIH ZEMLJOTRESA U PERIODU OD 1983. DO 2004.



Zemljotresi registrovani u periodu od početka 1983. godine do kraja 2004. godine na području Crne Gore i okoline
Magnituda zemljotresa iznad 2,0 (B. Glavatović, 2005)



Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa, za povratni period vremena od 100 godina,
kao rezultat proračuna G-R relacija (B. Glavatović, 2005)

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 381 i 382, koje se sastoje od dijelova KP 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje		
OBJEKAT: Stanovanje velike gustine	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Karta registrovanih zemljotresa u periodu od 1983. do 2004.	
INVESTITOR: Čopić Anica	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:3000000	**BROJ PRILOGA:** 8

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	1	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	30	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	3.00	m
Širina temelja (B):	1.00	m
Dužina temelja (L):	15.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

$$\tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \qquad c_a = \frac{c}{F_c}$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B= 0.0 m B'= 1.00 m

e_L= 0.0 m L'= 15.00 m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

$$q_a = 0,5 \cdot \gamma \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma + \left(c_a + q_o \cdot tg\varphi_a\right) N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + q_o$$

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
0.40	21.05	15.87	7.11	4.23	1.01	1.01	0.99	1.41	1.35	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 603.6 kPa

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	1	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	30	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	3.00	m
Širina temelja (B):	10.00	m
Dužina temelja (L):	15.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

$$\tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \qquad c_a = \frac{c}{F_c}$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B=	0.0	m	B'=	10.00	m
e_L=	0.0	m	L'=	15.00	m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

$$q_a = 0,5 \cdot \gamma \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma + \left(c_a + q_o \cdot tg\varphi_a\right) N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + q_o$$

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
0.40	21.05	15.87	7.11	4.23	1.14	1.12	0.93	1.09	1.08	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 870.8 kPa

GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA
METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.1

Podaci o temelju

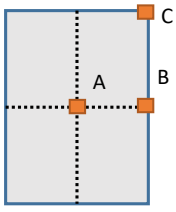
Dubina fundiranja	Df (m)	3
Širina temelja	B (m)	1
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Centralna
Uticaj rasterećenja - iskopa	-	Da
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	180
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	123
Dubina uticaja	(%)	0%

Podaci o tlu i proračun konsolidacionog slijeganja u centralnoj tački ispod temelja

Sloj	Debljina (m)	ϒ (kN/m3)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σz (kPa)	Δσz (kPa)	Δσz/qn	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	3	19	0	m=15.0		57	123			
1	0.3	17	0.15	n=0.3	3500	59.55	121.0	0.25	-	-
2	3	19	1.8	n=3.6	12000	90.6	36.2	0.07	0.90	0.90
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje Sc /Trenutno slijeganje Si **Sc=0.90cm** **Si=0.90cm**

Ukupno slijeganje S=Si+Sc **S=1.81cm**



A - Centralna tačka
B - Ivična tačka
C - Ugaona tačka

GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA
METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.2

Podaci o temelju

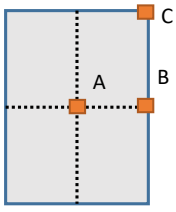
Dubina fundiranja	Df (m)	3
Širina temelja	B (m)	10
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Centralna
Uticaj rasterećenja - iskopa	-	Da
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	180
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	123
Dubina uticaja	(%)	0%

Podaci o tlu i proračun konsolidacionog slijeganja u centralnoj tački ispod temelja

Sloj	Debljina (m)	ϒ (kN/m3)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σz (kPa)	Δσz (kPa)	Δσz/qn	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	3	19	0	m=1.5		57	123			
1	0.3	17	0.15	n=0.0	3500	59.55	122.8	0.25	-	-
2	3	19	1.8	n=0.4	12000	90.6	118.2	0.24	2.95	2.95
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje Sc /Trenutno slijeganje Si **Sc=2.95cm** **Si=2.95cm**

Ukupno slijeganje S=Si+Sc **S=5.91cm**



A - Centralna tačka
B - Ivična tačka
C - Ugaona tačka

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

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz Bijelog Polja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (Po+ P+4)

Na lokaciji: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

Investitor: "INTESAgroup" D.O.O. – Bijelo Polje

1. CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
   Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je dibijanje saglasnosti na idejno rješenje kao i građevinske dozvole za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.

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

   - Objekat projektovati kao stambeno poslovni spratnosti podrum, prizemlje i četiri sprata (Po+ P+4).
   - Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko tehničkim uslovima.
   - Ulaz u objekat za garažu I stambeni dio planirati sa sjevero-zapadne strane pristupnog puta odnoso planirane ulice u skladu sa planskim dokumentom, dok ulaze u poslovni prostor planirati sa jugo-istočne, jugo-zapadne strane.
   - U okviru prizemlja planirati sedam (7) poslovnih prostora i ostalim dijelom zajedničkih prostorije za stambeni dio objekta.
   - U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa i lifta koje obezbeđuje vertikalnu komunikaciju od podruma do poslednje etaže.
   - Lokacija za predmetni objekat je u denivelaciji od jugo-istočne prema sjevero-zapadnoj strani.
   - Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe kolektivnog stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
   - Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.

- Fasadu kao I vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao I obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

   Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

   Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prosttorije, 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.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Broj predmeta: 5/6/25
Datum: 05.06.2025.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **DOO INTESA GROUP B.POLJE**

Katastarska parcela broj: **1481/1, 1481/2 i 1483/1**
List nepokretnosti broj: **563**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

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

M.P.

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 09.07.2025.
Konstatacija službenog lica: Elaborat je tehnički ispravan

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Sadržaj:

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

UVJERENJE O ETALONIRANJU

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

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS05 LTE
Identifikacioni broj:	3800692
Datum etaloniranja:	28.05.2025
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Kalina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650055 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ovjere usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Do stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 28.05.2025

Broj uverenja: 043/25/01

Ukupan broj strana: 2

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

Broj sertifikata:	0220-2025-1
Datum izdavanja sertifikata:	13.5.2025.
Korisnik:	GEODETING DOO, 29 novembra 74, 84000, Bijelo Polje
Etaloniranje započeto:	13.5.2025.
Etaloniranje završeno:	13.5.2025.
Datum prijema predmeta etaloniranja:	13.5.2025.
Lokacija izvođenja merenja:	Todora Dukina 61, 11010, Beograd, Srbija
Podaci o predmetu etaloniranja:	
Oblast:	Geodezija
Tip:	TOTALNA STANICA
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Model:	TS06 plus
Serijski broj:	1399584
Opis, definicija merila:	Totalna stanica je optički instrument koji se obično koristi u građevinarstvu, geodeziji i inženjerstvu. Koristi se za merenje horizontalnih uglova (komponeenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektro-magnetskog daljinomera).
Opseg i tačnost merenja dužina:	Opseg od 0,9 m do 3500 m na GPR1, tačnost 1,5 mm +2,0 ppm
Opseg i tačnost merenja uglova:	U opsegu od 0 do 360 stepeni, sa tačnosti 7"

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

Rezultati merenja:

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

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP

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

KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 5/6/25
Datum: 05.06.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 563 KP 1481/1, 1481/2 i 1483/1
po zahtjevu: DOO INTESA GROUP B.POLJE
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 043/25/01 od 28.05.2025 i 0220-2025-1 od 13.05.2025. izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica i Vekom geo DOO;

☐ **na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,** instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"Geodeting" d.o.o, sa sjedištem u Bijelom Polju,** za koji prilaže **Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,** izdato od _____.

M.P.

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

_____
(potpis)

geodeting doo

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-408-dj, od: 10.06.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 1481/1,1481/2,1483/1 KO BIJELO POLJE
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.06.2025 08:16

	7397882.28	4765391.16	0.00	Odrzavanje
30	7397888.55	4765397.40	0.00	Odrzavanje
254	7397920.04	4765368.99	0.00	Odrzavanje
255	7397906.20	4765359.84	0.00	Odrzavanje
256	7397885.19	4765344.91	0.00	Odrzavanje
293	7397862.57	4765370.34	0.00	Odrzavanje
294	7397882.24	4765391.12	0.00	Odrzavanje
295	7397879.28	4765352.95	0.00	Odrzavanje
359	7397870.19	4765378.69	0.00	Odrzavanje
49917	7397884.32	4765376.26	0.00	
50177	7397870.41	4765378.67	0.00	
50179	7397869.14	4765363.59	0.00	
50180	7397879.31	4765353.02	0.00	
50181	7397883.80	4765354.03	0.00	
50182	7397897.90	4765364.93	0.00	
50183	7397894.78	4765368.09	0.00	
50184	7397884.15	4765378.69	0.00	
50186	7397882.34	4765391.09	0.00	
50187	7397899.19	4765372.34	0.00	
50188	7397890.08	4765380.73	0.00	
50189	7397887.50	4765378.20	0.00	
50190	7397891.97	4765373.66	0.00	
50191	7397893.36	4765375.03	0.00	
50192	7397894.55	4765376.19	0.00	
50193	7397883.81	4765374.53	0.00	
50194	7397890.44	4765367.78	0.00	
50195	7397883.77	4765361.23	0.00	
50196	7397880.71	4765364.35	0.00	
50197	7397879.52	4765365.56	0.00	
50198	7397879.03	4765366.06	0.00	
50199	7397877.14	4765367.98	0.00	
50200	7397879.80	4765363.47	0.00	
50201	7397878.61	4765364.67	0.00	
50742	7397906.23	4765365.54	0.00	

Parcela: 1481/1 (P=379 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
359	294	17.31
50186	50187	25.21
50187	50183	6.12
50183	50184	15.01
50184	50179	21.29
50179	293	9.42
293	359	11.30

Objekat: LN:-1, Parcela: 1481/1, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 1, P= 23 m2

50188	7397890.08	4765380.73	0.00
50192	7397894.55	4765376.19	0.00
50191	7397893.36	4765375.03	0.00
50190	7397891.97	4765373.66	0.00
50189	7397887.50	4765378.20	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
50188	50192	6.37
50192	50191	1.66
50191	50190	1.95
50190	50189	6.37
50189	50188	3.61

Parcela: 1481/2 (P=384 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
50179	50184	21.29
50184	50183	15.01
50183	50182	4.44
50182	50181	17.82
50181	295	4.65
295	50179	14.70

Objekat: LN:-1, Parcela: 1481/2, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 88 m2

50193	7397883.81	4765374.53	0.00
50194	7397890.44	4765367.78	0.00
50195	7397883.77	4765361.23	0.00
50196	7397880.71	4765364.35	0.00
50197	7397879.52	4765365.56	0.00
50198	7397879.03	4765366.06	0.00
50199	7397877.14	4765367.98	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)

50193-50194 9.46
50194-50195 9.35
50195-50196 4.37
50196-50197 1.70
50197-50198 0.70
50198-50199 2.69
50199-50193 9.35

Parcela: 1483/1 (P=730 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:19 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
30-254 42.41
254-255 16.59
255-256 25.77
256-295 9.98
295-50181 4.65
50181-50182 17.82
50182-50183 4.44
50183-50187 6.12
50187-50186 25.21

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

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

Razlika u površine parcele 1481/1 iznosi 3 mkv
Razlika u površine parcele 1481/2 iznosi 3 mkv
Razlika u površine parcele 1483/1 iznosi 11 mkv

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

----racunanja površina----
*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

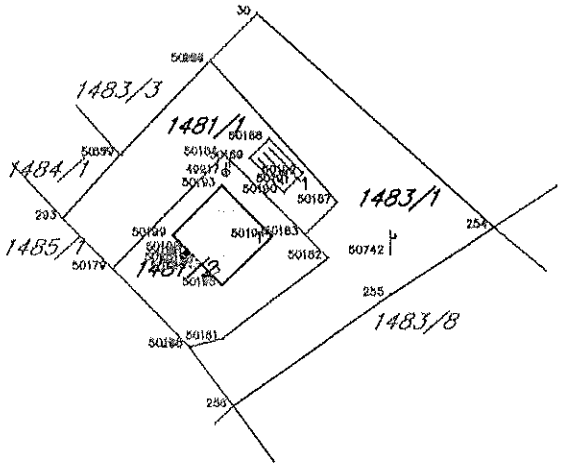
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-408-dj
Datum: 10.06.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1481/1, 1481/2, 1483/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/24-16861/7** **Podgorica, 17.02.2025.godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Čopić Anice iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta namjene **stanovanje velike gustine SV – tip I, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 381 i UP 382**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac" ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.05/17), Opština Bijelo Polje.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ČOPIĆ ANICA iz Bijelog Polja**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	

Položaj u prostoru

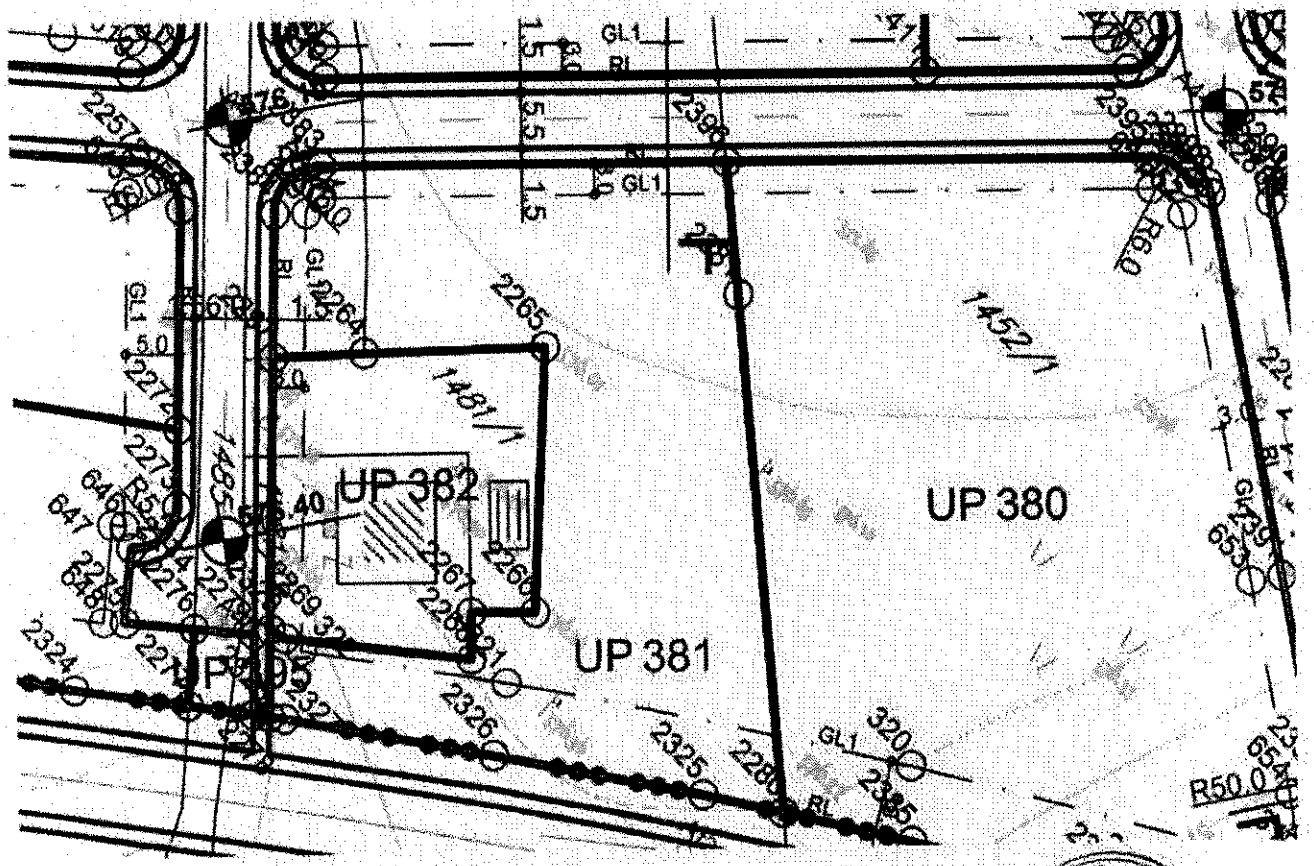
Naselje Nikoljac zauzima jedno od centralnih područja Bijelog Polja. Prirodne granice čine na severu i zapadu obala rijeke Lim i na jugu i istoku padine brda Obrov.

Saobraćajni pristup prostoru obuhvaćenom granicom DUP-a „Nikoljac" ostvaruje se sa novoizgrađene obilaznice preko tri definisana priključka, zatim preko Ulice Neđeljka Merdovića i iz pravca Rakonja preko novog mosta koji još uvijek nije u potpunosti završen (u funkciji je kao pješački most).

Plan

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP-a „Nikoljac", u Bijelom Polju i prema grafičkom prilogu br.5 – Postojeći način korišćenja, na dijelu lokacije koji se koristi kao porodično stanovanje evidentirana su dva postojeća objekta, a dio lokacije je označen kao poslovanje.

		POSTOJEĆE STANJE				
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Il
UP 381	1882,80	P+1	0,00	0,00	0,00	0,00
UP 382	694,13	P+1	88,43	176,86	0,13	0,25



LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Most

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- UP 4.6 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z.5 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- UP P.1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

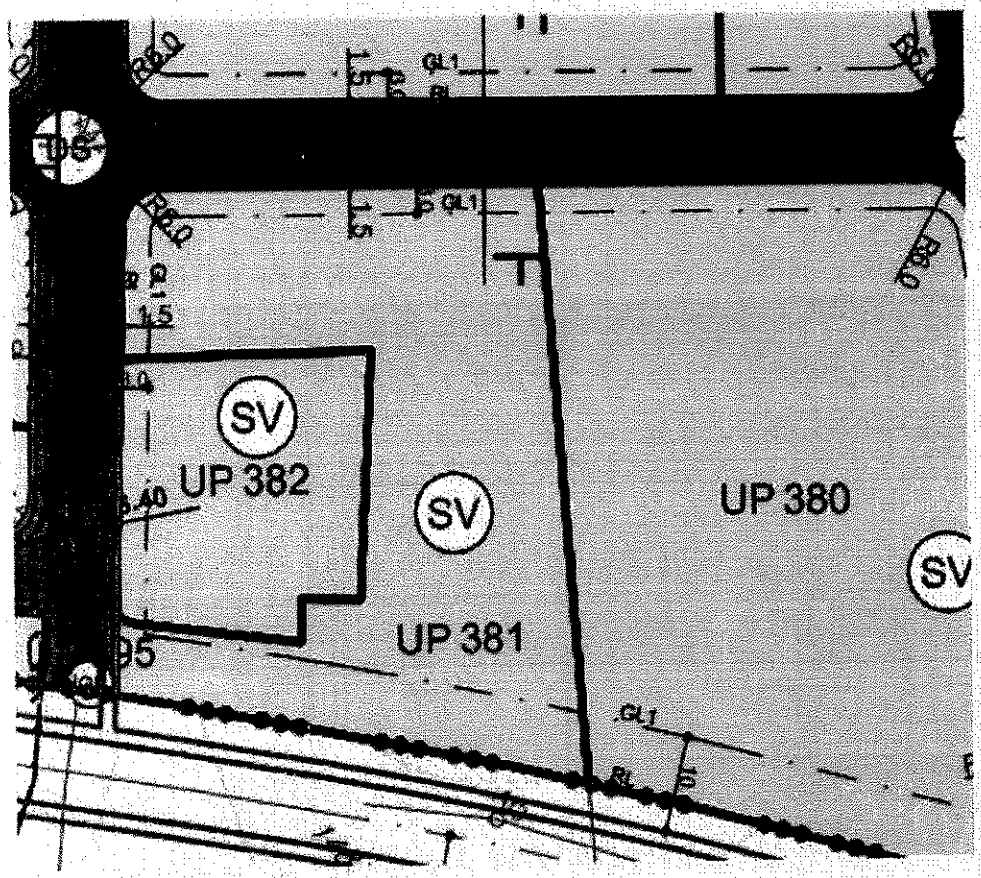
Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK
	Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LAJŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
320	7397934.84	4765386.78
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.40	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21
651	7397913.28	4765441.85

KOORDINATE TAĆAKA PARCELACIJE

br.	Y	X
2383	7397855.31	4765388.34
2384	7397855.23	4765382.05
2264	7397870.41	4765378.67
2265	7397882.34	4765391.09
2266	7397899.19	4765372.34
2267	7397894.78	4765368.09
2268	7397897.90	4765364.93
2269	7397883.80	4765354.03
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.93
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.90	4765347.67
2329	7397882.20	4765353.67
2280	7397929.22	4765375.30
2281	7397892.19	4765407.42
2396	7397882.66	4765415.58
2297	7397864.47	4765372.32



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NIKOLJAC U BIJELOM POLJU

PLAN

LEGENDA

Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000 list br.4

Naručilac: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: PREDUZEĆE ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NIKOLJAC U BIJELOM POLJU
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
SL. list CG br. 12/2014 od 30.12.2014

Izrada plana: "URBANPROJEKT" AD ČAČAK
Direktor: ANGELIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

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

Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEVAD LJUŠKOVIĆ

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŽINOVIĆ

Crna Gora Agencija za prostorno planiranje i urbanizam PODGORICA

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 5/6/25
Datum: 05.06.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **DOO INTESA GROUP B.POLJE**
(naručilac poslova)
sa JMB **1903970280026**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

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

Za nepokretnosti
KO **Bijelo Polje**
LN/PL **563** Katastarska parcela **1481/1, 1481/2 i 1483/1**
PD

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

Naručilac radova
DOO INTESA GROUP B.POLJE
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **1903970280026**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

(potpis)

M.P.

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 5/6/25
Datum: 05.06.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **DOO INTESA GROUP B.I** (naručilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **06.06.2025.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **05.06.2025.** po predmetu broj **5/6/25**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija po DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **DOO INTESA GROUP B.POLJE**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: DOO INTESA GROUP B.POLJE

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 12.06.2025. godine pristupilo se snimanju KP 1481/1, KP 1481/2 i KP 1483/11, upisanih u L.N.br.563, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Poljena ime DOO INTESA GROUP B.POLJE - svojina 1/1. Parcelacija je urađena u skladu sa smjernicama iz DUP-a Nikoljac.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. _____
3. _____

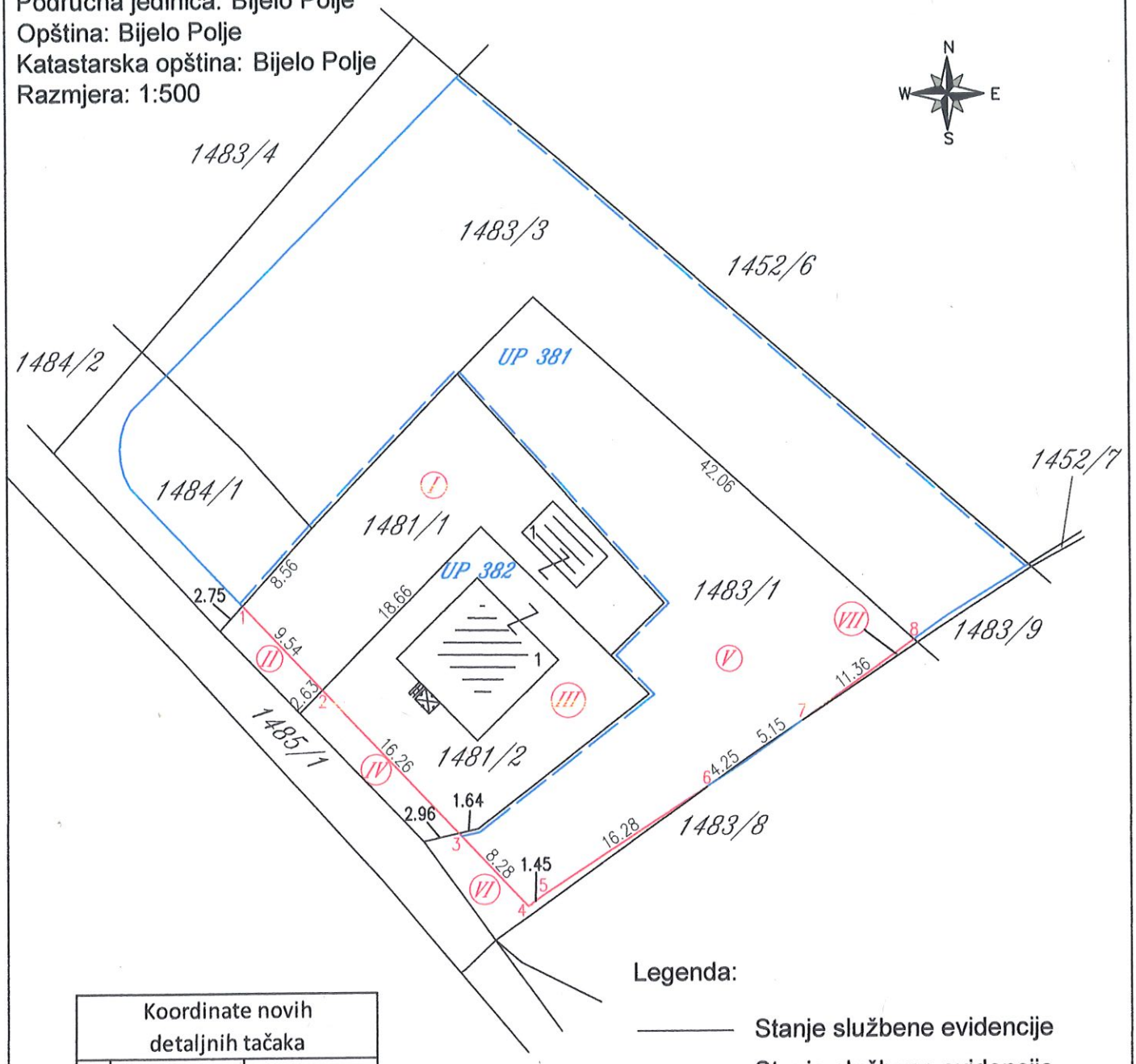
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

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



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7397864.42	4765372.37
2	7397871	4765365.46
3	7397882.2	4765353.67
4	7397887.9	4765347.67
5	7397889.07	4765348.53
6	7397902.74	4765357.38
7	7397910.5	4765362.68
8	7397919.77	4765369.23

Legenda:

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

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 12.06.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Ovjerava:

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

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	563	DOO INTESA GROUP B.POLJE 2729644	1481/1	1	Svojina	1/1	Zemljište objekta	21	21	
							Dvorište	355	358	
			1481/2	1			Zemljište objekta	94	94	
							Dvorište	293	290	
			1483/1				Livada 2.klase	741	730	
					UKUPNO:			1504	1493	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 12.06.2025.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Bijelo Polje***

Opština ***Bijelo Polje***

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	563	DOO INTESA GROUP B.POLJE 2729644	1481/1 Dio I	1	Svojina	1/1	Zemljište objekta	21	
							Dvorište	333	
			1481/1 Dio II				Dvorište	25	
			1481/2 Dio III	1			Zemljište objekta	94	
							Dvorište	250	
			1481/2 Dio IV				Dvorište	40	
			1483/1 Dio V				Livada 2.klase	690	
			1483/1 Dio VI				Livada 2.klase	38	
			1483/1 Dio VII				Livada 2.klase	2	
							UKUPNO:	1493	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 12.06.2025.

M.P.

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

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Broj predmeta: 6/6/25
Datum: 06.06.2025.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Nikolić Goran**

Katastarska parcela broj: **1483/3 i 1484/1**
List nepokretnosti broj: **3744**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

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

M.P.

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 02.07.2025.
Konstatacija službenog lica: Elaborat je tehničke ispravnosti

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Sadržaj:

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

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 28.05.2025

Broj uverenja: 043/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS05 LTE
Identifikacioni broj:	3800692
Datum etaloniranja:	28.05.2025
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Kokkina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 636787

www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Deo stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica

27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508

Datum: 28.05.2025

Broj uverenja: 043/25/01

Ukupan broj strana: 2

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

Broj sertifikata:	0220-2025-1
Datum izdavanja sertifikata:	13.5.2025.
Korisnik:	GEODETING DOO, 29 novembra 74, 84000, Bijelo Polje
Etaloniranje započeto:	13.5.2025.
Etaloniranje završeno:	13.5.2025.
Datum prijema predmeta etaloniranja:	13.5.2025.
Lokacija izvođenja merenja:	Todora Dukina 61, 11010, Beograd, Srbija
Podaci o predmetu etaloniranja:	
Oblast:	Geodezija
Tip:	TOTALNA STANICA
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Model:	TS06 plus
Serijski broj:	1399584
Opis, definicija merila:	Totalna stanica je optički instrument koji se obično koristi u građevinarstvu, geodeziji i inženjerstvu. Koristi se za merenje horizontalnih uglova (komponeenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektro-magnetskog daljinomera).
Opseg i tačnost merenja dužina:	Opseg od 0,9 m do 3500 m na GPR1, tačnost 1,5 mm +2,0 ppm
Opseg i tačnost merenja uglova:	U opsegu od 0 do 360 stepeni, sa tačnosti 7"

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

Rezultati merenja:

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

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP

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

KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 6/6/25
Datum: 06.06.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 3744 KP 1483/3 i 1484/1
po zahtjevu: Nikolić Goran
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 043/25/01 od 28.05.2025 i 0220-2025-1 od 13.05.2025. izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica i Vekom geo DOO;

☐ **na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,** instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"Geodeting" d.o.o, sa sjedištem u Bijelom Polju,** za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od _____,
izdato od _____.

M.P.

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

_____
(potpis)

GEODETINGA DOO

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 105-917/25-409-dj, od: 09.06.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela 1483/3.1484/1 Ko Bijelo Polje
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.06.2025 15:04

	7397848.94	4765384.99	0.00	Odrzavanje
	7397856.24	4765393.19	0.00	Odrzavanje
	7397882.28	4765391.16	0.00	Odrzavanje
1	7397882.61	4765415.53	0.00	Odrzavanje
8	7397857.37	4765391.88	0.00	Odrzavanje
11	7397929.22	4765375.30	0.00	Odrzavanje
30	7397888.55	4765397.40	0.00	Odrzavanje
38	7397900.91	4765399.61	0.00	Odrzavanje
40	7397878.94	4765418.68	0.00	Odrzavanje
42	7397849.37	4765385.47	0.00	Odrzavanje
253	7397929.45	4765375.10	0.00	Odrzavanje
254	7397920.04	4765368.99	0.00	Odrzavanje
293	7397862.57	4765370.34	0.00	Odrzavanje
294	7397882.24	4765391.12	0.00	Odrzavanje
359	7397870.19	4765378.69	0.00	Odrzavanje
50176	7397864.44	4765385.21	0.00	
50226	7397892.19	4765407.42	0.00	
50743	7397905.35	4765395.24	0.00	

Parcela: 1483/3 (P=1184 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:24 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
40-1 4.84
1-50226 12.55
50226-11 49.02
11-253 0.30
253-254 11.22
254-30 42.41
294-359 17.31
359-50176 8.69

Parcela: 1484/1 (P=227 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:11 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)

GEODETINGA DOO

50176-359 8.69
359-293 11.30

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

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

Razlika u površine parcele 1483/3 iznosi 16 mkv
Razlika u površine parcele 1484/1 iznosi 1 mkv

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

-----racunanja površina----------

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

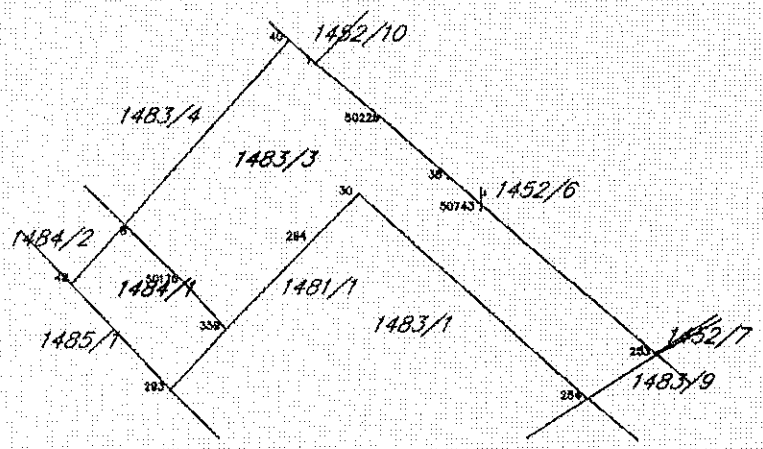
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-409-dj
Datum: 09.06.2025.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 20
Parcele: 1483/3, 1484/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

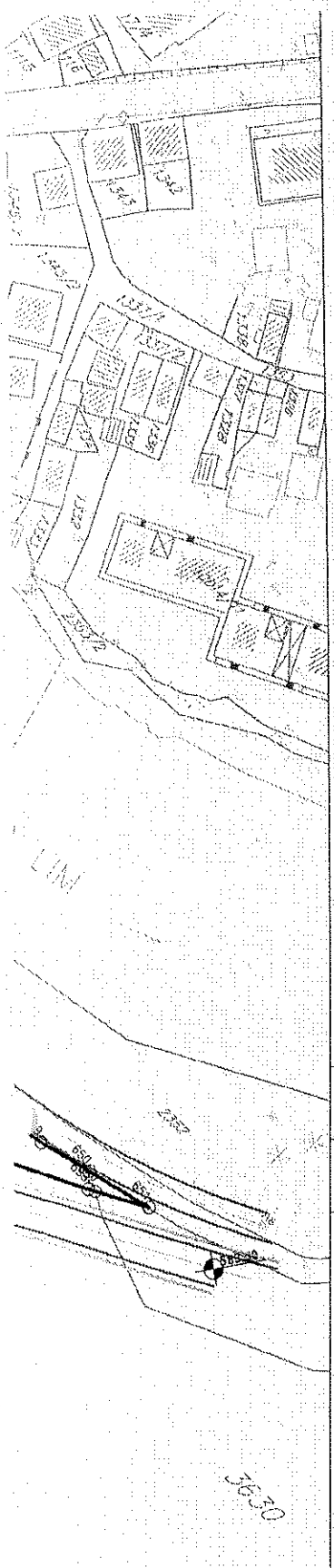
Ovjerava
Službeno lice:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/23-272/4-60** **Bijelo Polje, 14.08.2023.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **Nikolić Goran iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 381, čiji dio čine katastarske parcele broj 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Nikolić Goran**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.5/17). Prema grafičkom prilogu „01. Ažurirana geodetska podloga sa predlogom granice plana" i „03. Plan parcelacije, regulacije i UTU" na lokaciji nisu evidentirani objekti, dok je u tabelarnom prikazu postojećeg stanja na UP 381 zabilježeno postojanje objekta spratnosti P+1, bez podataka o površini i ostalim urbanističkim parametrima.

		POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE											
		SV - tip I											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Il	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Il	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 381	1882.80	P+1	0.00	0.00	0.00	0.00	P+4	941.40	4707.00	0.50	2.50	30	90



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)

Biciklističko - pešačke staze

Most

PARCELACIJA

121 — 122 Granica urbanističke parcele

13 GL1 14 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

UP 416 Oznaka urbanističke parcele

UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000 list br.3

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

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

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

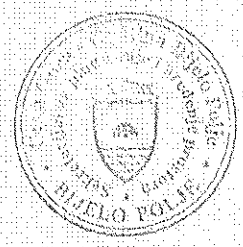
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje: DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

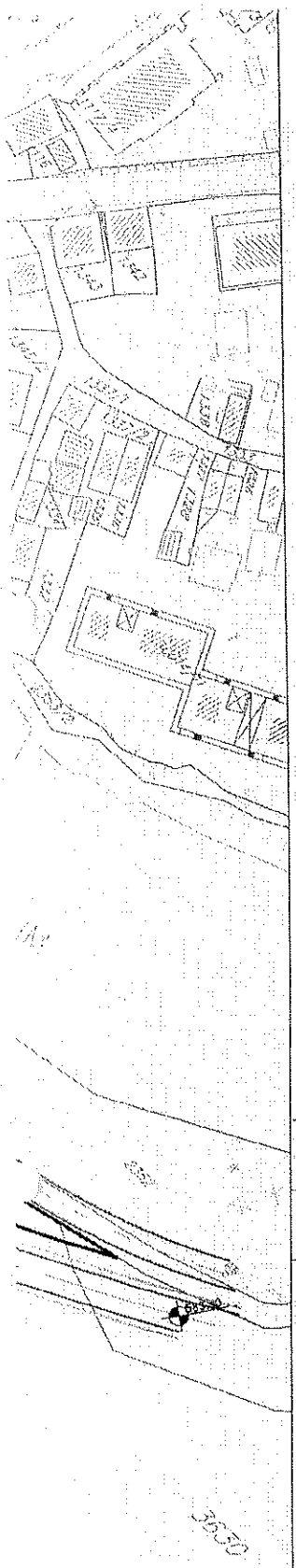
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora: ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

UP 390
UP 392
UP 388
UP 386
UP 384
UP 383
UP 361
UP 393
UP 394
UP 382
UP 381
UP 380
UP 379
UP 378
Ulica br. 16
Ulica br. 14
Ulica br. 14.1
1485
1481/1
1452/1
1452/2
1449/2
1449/1
1482
1480
1478/2
1450
1447
1437
1485/3
1481/3
1452/3
1449/3
1449/4
1449/5
1449/6
1449/7
1449/8
1449/9
1449/10
1449/11
1449/12
1449/13
1449/14
1449/15
1449/16
1449/17
1449/18
1449/19
1449/20
1449/21
1449/22
1449/23
1449/24
1449/25
1449/26
1449/27
1449/28
1449/29
1449/30
1449/31
1449/32
1449/33
1449/34
1449/35
1449/36
1449/37
1449/38
1449/39
1449/40
1449/41
1449/42
1449/43
1449/44
1449/45
1449/46
1449/47
1449/48
1449/49
1449/50
1449/51
1449/52
1449/53
1449/54
1449/55
1449/56
1449/57
1449/58
1449/59
1449/60
1449/61
1449/62
1449/63
1449/64
1449/65
1449/66
1449/67
1449/68
1449/69
1449/70
1449/71
1449/72
1449/73
1449/74
1449/75
1449/76
1449/77
1449/78
1449/79
1449/80
1449/81
1449/82
1449/83
1449/84
1449/85
1449/86
1449/87
1449/88
1449/89
1449/90
1449/91
1449/92
1449/93
1449/94
1449/95
1449/96
1449/97
1449/98
1449/99
1449/100
1449/101
1449/102
1449/103
1449/104
1449/105
1449/106
1449/107
1449/108
1449/109
1449/110
1449/111
1449/112
1449/113
1449/114
1449/115
1449/116
1449/117
1449/118
1449/119
1449/120
1449/121
1449/122
1449/123
1449/124
1449/125
1449/126
1449/127
1449/128
1449/129
1449/130
1449/131
1449/132
1449/133
1449/134
1449/135
1449/136
1449/137
1449/138
1449/139
1449/140
1449/141
1449/142
1449/143
1449/144
1449/145
1449/146
1449/147
1449/148
1449/149
1449/150
1449/151
1449/152
1449/153
1449/154
1449/155
1449/156
1449/157
1449/158
1449/159
1449/160
1449/161
1449/162
1449/163
1449/164
1449/165
1449/166
1449/167
1449/168
1449/169
1449/170
1449/171
1449/172
1449/173
1449/174
1449/175
1449/176
1449/177
1449/178
1449/179
1449/180
1449/181
1449/182
1449/183
1449/184
1449/185
1449/186
1449/187
1449/188
1449/189
1449/190
1449/191
1449/192
1449/193
1449/194
1449/195
1449/196
1449/197
1449/198
1449/199
1449/200
1449/201
1449/202
1449/203
1449/204
1449/205
1449/206
1449/207
1449/208
1449/209
1449/210
1449/211
1449/212
1449/213
1449/214
1449/215
1449/216
1449/217
1449/218
1449/219
1449/220
1449/221
1449/222
1449/223
1449/224
1449/225
1449/226
1449/227
1449/228
1449/229
1449/230
1449/231
1449/232
1449/233
1449/234
1449/235
1449/236
1449/237
1449/238
1449/239
1449/240
1449/241
1449/242
1449/243
1449/244
1449/245
1449/246
1449/247
1449/248
1449/249
1449/250
1449/251
1449/252
1449/253
1449/254
1449/255
1449/256
1449/257
1449/258
1449/259
1449/260
1449/261
1449/262
1449/263
1449/264
1449/265
1449/266
1449/267
1449/268
1449/269
1449/270
1449/271
1449/272
1449/273
1449/274
1449/275
1449/276
1449/277
1449/278
1449/279
1449/280
1449/281
1449/282
1449/283
1449/284
1449/285
1449/286
1449/287
1449/288
1449/289
1449/290
1449/291
1449/292
1449/293
1449/294
1449/295
1449/296
1449/297
1449/298
1449/299
1449/300
1449/301
1449/302
1449/303
1449/304
1449/305
1449/306
1449/307
1449/308
1449/309
1449/310
1449/311
1449/312
1449/313
1449/314
1449/315
1449/316
1449/317
1449/318
1449/319
1449/320
1449/321
1449/322
1449/323
1449/324
1449/325
1449/326
1449/327
1449/328
1449/329
1449/330
1449/331
1449/332
1449/333
1449/334
1449/335
1449/336
1449/337
1449/338
1449/339
1449/340
1449/341
1449/342
1449/343
1449/344
1449/345
1449/346
1449/347
1449/348
1449/349
1449/350
1449/351
1449/352
1449/353
1449/354
1449/355
1449/356
1449/357
1449/358
1449/359
1449/360
1449/361
1449/362
1449/363
1449/364
1449/365
1449/366
1449/367
1449/368
1449/369
1449/370
1449/371
1449/372
1449/373
1449/374
1449/375
1449/376
1449/377
1449/378
1449/379
1449/380
1449/381
1449/382
1449/383
1449/384
1449/385
1449/386
1449/387
1449/388
1449/389
1449/390
1449/391
1449/392
1449/393
1449/394
1449/395
1449/396
1449/397
1449/398
1449/399
1449/400
1449/401
1449/402
1449/403
1449/404
1449/405
1449/406
1449/407
1449/408
1449/409
1449/410
1449/411
1449/412
1449/413
1449/414
1449/415
1449/416
1449/417
1449/418
1449/419
1449/420
1449/421
1449/422
1449/423
1449/424
1449/425
1449/426
1449/427
1449/428
1449/429
1449/430
1449/431
1449/432
1449/433
1449/434
1449/435
1449/436
1449/437
1449/438
1449/439
1449/440
1449/441
1449/442
1449/443
1449/444
1449/445
1449/446
1449/447
1449/448
1449/449
1449/450
1449/451
1449/452
1449/453
1449/454
1449/455
1449/456
1449/457
1449/458
1449/459
1449/460
1449/461
1449/462
1449/463
1449/464
1449/465
1449/466
1449/467
1449/468
1449/469
1449/470
1449/471
1449/472
1449/473
1449/474
1449/475
1449/476
1449/477
1449/478
1449/479
1449/480
1449/481
1449/482
1449/483
1449/484
1449/485
1449/486
1449/487
1449/488
1449/489
1449/490
1449/491
1449/492
1449/493
1449/494
1449/495
1449/496
1449/497
1449/498
1449/499
1449/500
1449/501
1449/502
1449/503
1449/504
1449/505
1449/506
1449/507
1449/508
1449/509
1449/510
1449/511
1449/512
1449/513
1449/514
1449/515
1449/516
1449/517
1449/518
1449/519
1449/520
1449/521
1449/522
1449/523
1449/524
1449/525
1449/526
1449/527
1449/528
1449/529
1449/530
1449/531
1449/532
1449/533
1449/534
1449/535
1449/536
1449/537
1449/538
1449/539
1449/540
1449/541
1449/542
1449/543
1449/544
1449/545
1449/546
1449/547
1449/548
1449/549
1449/550
1449/551
1449/552
1449/553
1449/554
1449/555
1449/556
1449/557
1449/558
1449/559
1449/560
1449/561
1449/562
1449/563
1449/564
1449/565
1449/566
1449/567
1449/568
1449/569
1449/570
1449/571
1449/572
1449/573
1449/574
1449/575
1449/576
1449/577
1449/578
1449/579
1449/580
1449/581
1449/582
1449/583
1449/584
1449/585
1449/586
1449/587
1449/588
1449/589
1449/590
1449/591
1449/592
1449/593
1449/594
1449/595
1449/596
1449/597
1449/598
1449/599
1449/600
1449/601
1449/602
1449/603
1449/604
1449/605
1449/606
1449/607
1449/608
1449/609
1449/610
1449/611
1449/612
1449/613
1449/614
1449/615
1449/616
1449/617
1449/618
1449/619
1449/620
1449/621
1449/622
1449/623
1449/624
1449/625
1449/626
1449/627
1449/628
1449/629
1449/630
1449/631
1449/632
1449/633
1449/634
1449/635
1449/636
1449/637
1449/638
1449/639
1449/640
1449/641
1449/642
1449/643
1449/644
1449/645
1449/646
1449/647
1449/648
1449/649
1449/650
1449/651
1449/652
1449/653
1449/654
1449/655
1449/656
1449/657
1449/658
1449/659
1449/660
1449/661
1449/662
1449/663
1449/664
1449/665
1449/666
1449/667
1449/668
1449/669
1449/670
1449/671
1449/672
1449/673
1449/674
1449/675
1449/676
1449/677
1449/678
1449/679
1449/680
1449/681
1449/682
1449/683
1449/684
1449/685
1449/686
1449/687
1449/688
1449/689
1449/690
1449/691
1449/692
1449/693
1449/694
1449/695
1449/696
1449/697
1449/698
1449/699
1449/700
1449/701
1449/702
1449/703
1449/704
1449/705
1449/706
1449/707
1449/708
1449/709
1449/710
1449/711
1449/712
1449/713
1449/714
1449/715
1449/716
1449/717
1449/718
1449/719
1449/720
1449/721
1449/722
1449/723
1449/724
1449/725
1449/726
1449/727
1449/728
1449/729
1449/730
1449/731
1449/732
1449/733
1449/734
1449/735
1449/736
1449/737
1449/738
1449/739
1449/740
1449/741
1449/742
1449/743
1449/744
1449/745
1449/746
1449/747
1449/748
1449/749
1449/750
1449/751
1449/752
1449/753
1449/754
1449/755
1449/756
1449/757
1449/758
1449/759
1449/760
1449/761
1449/762
1449/763
1449/764
1449/765
1449/766
1449/767
1449/768
1449/769
1449/770
1449/771
1449/772
1449/773
1449/774
1449/775
1449/776
1449/777
1449/778
1449/779
1449/780
1449/781
1449/782
1449/783
1449/784
1449/785
1449/786
1449/787
1449/788
1449/789
1449/790
1449/791
1449/792
1449/793
1449/794
1449/795
1449/796
1449/797
1449/798
1449/799
1449/800
1449/801
1449/802
1449/803
1449/804
1449/805
1449/806
1449/807
1449/808
1449/809
1449/810
1449/811
1449/812
1449/813
1449/814
1449/815
1449/816
1449/817
1449/818
1449/819
1449/820
1449/821
1449/822
1449/823
1449/824
1449/825
1449/826
1449/827
1449/828
1449/829
1449/830
1449/831
1449/832
1449/833
1449/834
1449/835
1449/836
1449/837
1449/838
1449/839
1449/840
1449/841
1449/842
1449/843
1449/844
1449/845
1449/846
1449/847
1449/848
1449/849
1449/850
1449/851
1449/852
1449/853
1449/854
1449/855
1449/856
1449/857
1449/858
1449/859
1449/860
1449/861
1449/862
1449/863
1449/864
1449/865
1449/866
1449/867
1449/868
1449/869
1449/870
1449/871
1449/872
1449/873
1449/874
1449/875
1449/876
1449/877
1449/878
1449/879
1449/880
1449/881
1449/882
1449/883
1449/884
1449/885
1449/886
1449/887
1449/888
1449/889
1449/890
1449/891
1449/892
1449/893
1449/894
1449/895
1449/896
1449/897
1449/898
1449/899
1449/900
1449/901
1449/902
1449/903
1449/904
1449/905
1449/906
1449/907
1449/908
1449/909
1449/910
1449/911
1449/912
1449/913
1449/914
1449/915
1449/916
1449/917
1449/918
1449/919
1449/920
1449/921
1449/922
1449/923
1449/924
1449/925
1449/926
1449/927
1449/928
1449/929
1449/930
1449/931
1449/932
1449/933
1449/934
1449/935
1449/936
1449/937
1449/938
1449/939
1449/940
1449/941
1449/942
1449/943
1449/944
1449/945
1449/946
1449/947
1449/948
1449/949
1449/950
1449/951
1449/952
1449/953
1449/954
1449/955
1449/956
1449/957
1449/958
1449/959
1449/960
1449/961
1449/962
1449/963
1449/964
1449/965
1449/966
1449/967
1449/968
1449/969
1449/970
1449/971
1449/972
1449/973
1449/974
1449/975
1449/976
1449/977
1449/978
1449/979
1449/980
1449/981
1449/982
1449/983
1449/984
1449/985
1449/986
1449/987
1449/988
1449/989
1449/990
1449/991
1449/992
1449/993
1449/994
1449/995
1449/996
1449/997
1449/998
1449/999
1449/1000

Koordinate detaljnih tačaka za urbanističku parcelu **UP 381**

2280	X=7397929.22	Y=4765375.30	Z= 0.00
2325	X=7397922.58	Y=4765371.21	Z= 0.00
2326	X=7397905.75	Y=4765359.93	Z= 0.00
2327	X=7397889.07	Y=4765348.53	Z= 0.00
2328	X=7397887.90	Y=4765347.67	Z= 0.00
2329	X=7397882.20	Y=4765353.67	Z= 0.00
2269	X=7397883.80	Y=4765354.03	Z= 0.00
2268	X=7397897.90	Y=4765364.93	Z= 0.00
2267	X=7397894.78	Y=4765368.09	Z= 0.00
2266	X=7397899.19	Y=4765372.34	Z= 0.00
2265	X=7397882.34	Y=4765391.09	Z= 0.00
2264	X=7397870.41	Y=4765378.67	Z= 0.00
2297	X=7397864.47	Y=4765372.32	Z= 0.00
2384	X=7397855.23	Y=4765382.05	Z= 0.00
2383	X=7397855.31	Y=4765388.34	Z= 0.00
2396	X=7397882.66	Y=4765415.58	Z= 0.00
2281	X=7397892.19	Y=4765407.42	Z= 0.00





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija
- Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2 Naziv saobraćajnice
- C C Oznaka preseka saobraćajnica
- Javni parking
- Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.2

Investitor:	Opština Bijelo Polje
Obrađivač:	"URBANPROJEKT" AD ČAČAK PREDUZEĆE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a NIKOLJAC
BR. 02-12206 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor: ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
Odgovorni planer:	ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.
Predsjednik Skupštine Opštine Bijelo Polje:	DŽEMAL LJUŠKOVIĆ
Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora:	ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 6/6/25
Datum: 06.06.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Nikolić Goran**
(naručilac poslova)
sa JMB **1903970280026**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

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

Za nepokretnosti
KO **Bijelo Polje**
LN/PL **3744** Katastarska parcela **1483/3 i 1484/1**
PD

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

Naručilac radova
Nikolić Goran
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **1903970280026**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

G. Nikolić
(potpis)

M.P.

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 6/6/25
Datum: 06.06.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Nikolić Goran** (narčilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **06.06.2025.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **06.06.2025.** po predmetu broj **6/6/25**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija po DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **Nikolić Goran**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: Nikolić Goran

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 12.06.2025. godine pristupilo se snimanju KP 1483/3 i KP 1434/1, upisanih u L.N.br.3744, K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Poljena ime Nikolić Božidar Goran - svojina 1/1. Parcelacija je urađena u skladu sa smjernicama iz DUP-a Nikoljac.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. G. Nikolić
3. _____
4. _____
5. _____

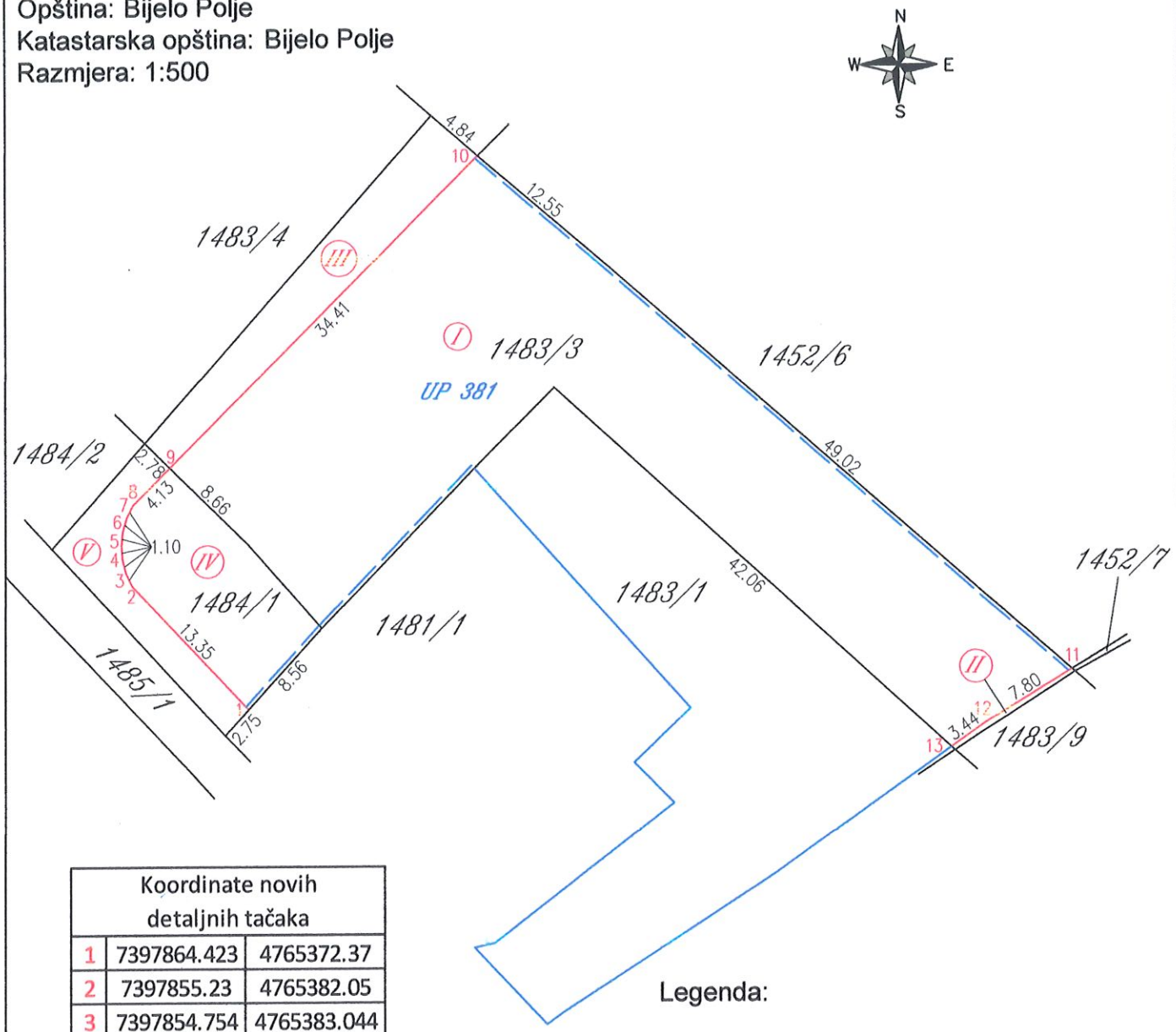
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

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



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7397864.423	4765372.37
2	7397855.23	4765382.05
3	7397854.754	4765383.044
4	7397854.467	4765384.108
5	7397854.38	4765385.206
6	7397854.495	4765386.302
7	7397854.808	4765387.359
8	7397855.31	4765388.34
9	7397858.233	4765391.251
10	7397882.61	4765415.53
11	7397929.22	4765375.3
12	7397922.58	4765371.21
13	7397919.774	4765369.23

Legenda:

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

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 12.06.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Ovjerava:

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

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3744	NIKOLIĆ BOŽIDAR GORAN 1903970280026	1483/3		Svojina	1/1	Livada 2.klase	1168	1184	
			1484/1				Njiva 1.klase	226	227	
					UKUPNO:			1394	1411	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 12.06.2025.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3744	NIKOLIĆ BOŽIDAR GORAN 1903970280026	1483/1 Dio I		Svojina	1/1	Livada 2.klase	1050	
			1483/1 Dio II				Livada 2.klase	4	
			1483/1 Dio III				Livada 2.klase	130	
			1483/1 Dio IV				Njiva 1.klase	147	
			1483/1 Dio V				Njiva 1.klase	80	
							UKUPNO:	1411	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 12.06.2025.

M.P.

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

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4)

Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

Investitor: "INTESAgroup" D.O.O. – Bijelo Polje

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 06-333/24-16861/7 od 17.02.2025.godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri: za UP 381 i UP 382
(površina UP381 i UP382 prema UTU-a= 2576,93m^2)

površina lokacije (2585m^2 , prema planu parcelacije)

Indeks zauzetosti: 0.50

Indeks izgrađenosti: 2.50

Maksimalna spratnost: P+4

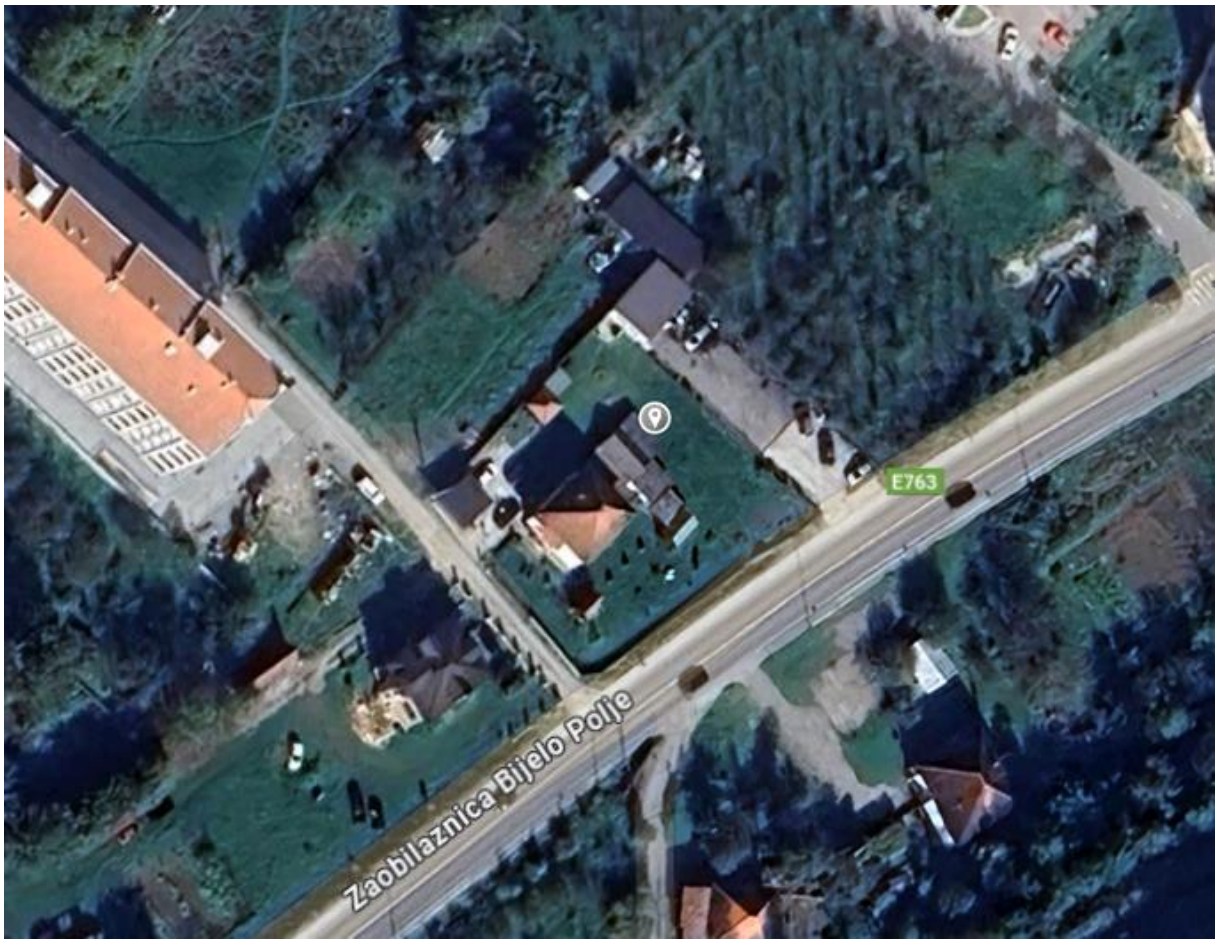
Max. površina pod objektom: 941,40m^2 +347,06m^2=1.288,46m^2

Max.BGP: 4.707m^2 +1.735,32m^2 =6.442,32m^2

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

U okviru lokacije na kojoj je planirana izgradnja evidentirani su postojeći objekti koji su planirani za uklanjanje.

Predmetna lokacija se sa jugo-istočne strane graniči sa magistralnim putem dok sa jugo-zapadne strane se graniči sa pristupnim putem. Teren je u denivelaciji od jugo-istočne stane magistralnog puta prema jugo-zapadnoj naspramnoj strani od magistralnog puta. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta je nepravilnog oblika. Stambeno poslovni objekat je lociran u dijelu naselja sa pretežnom namjenom stanovanja. Predmetna loklacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastukture.

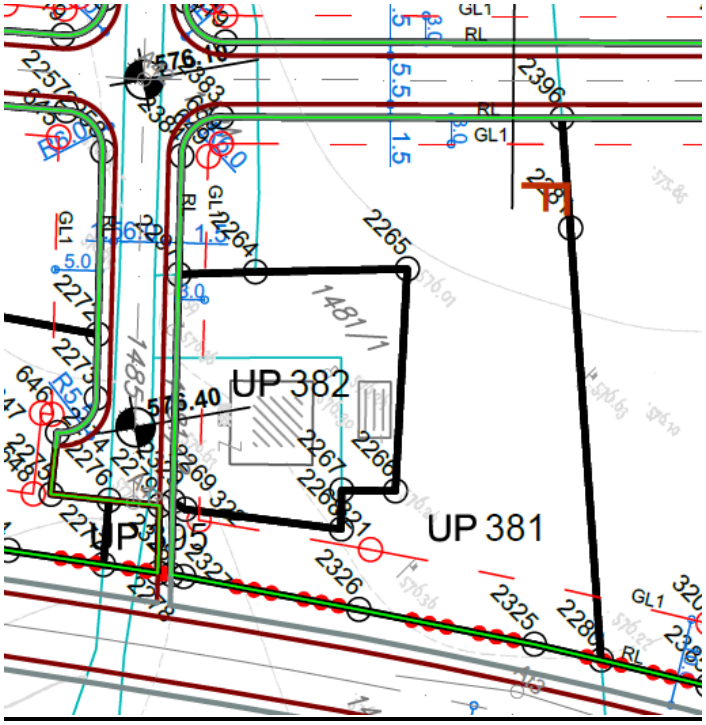


SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_

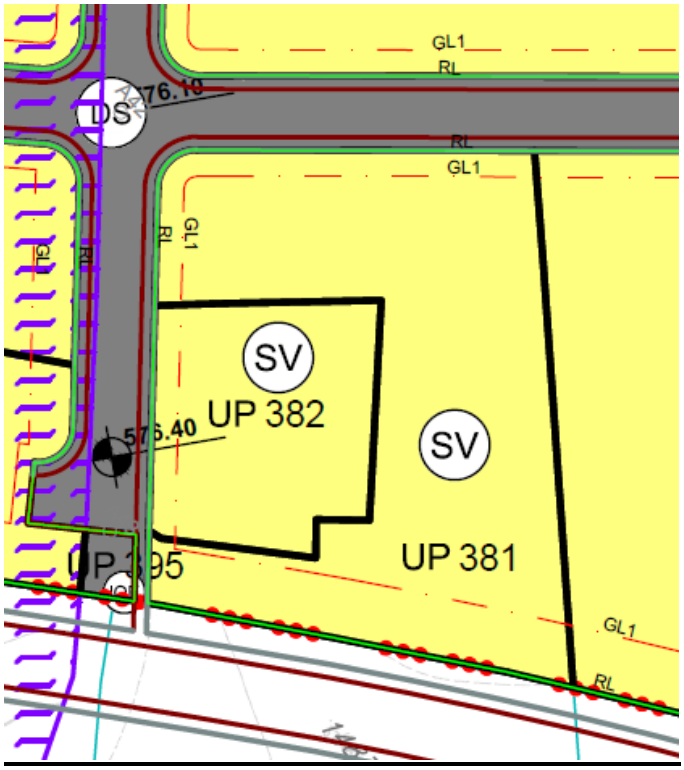
https://www.google.com/maps/@43.0260144,19.7416427,249m/data

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 parcelacije.



Slika 3: izvod iz DUP-a plan namjene.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Funkcija objekta je stambeno poslovni objekat od čega u dijelu prizemlja je (7) poslovnih prostora, dok na etažama iznad prizemlja 4 sprata ukupan broj stanova šezdeset (60) stambenih jedinica, spratnost objekta je pet nadzemnih etaža i jedna podzemna etaža (Po+ P+4).

Podrumska etaža je planirana u kompletnom dijelu ispod prizemne etaže kao i van gabarita nje u okviru koje su planirani garažni prostori kao i servisne prostorije neophodne za funckionisanje garaže odnosno podzemne etaže podruma.

U okviru podrumske etaže planirano je obezbeđenje dijela parking prostora **52 parking mjesta** od kojih je **2** za osobe sa invaliditetom. Kolski pristup podrumskoj etazi je otvorenom rampom nagiba 12%**.** Na parceli je planiran ostatak potrebnog broja parking mjesta **11 parking mjesta** .
Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.
-stanovanje(na1.000m^2)-15pm (lokalni uslovi min.12, max.18 pm);
-poslovanje (na1.000m^2)-30pm (10-40 pm);

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na povrsinu lokacije urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "Geodeting"d.o.o. iz Bijelog Polja.

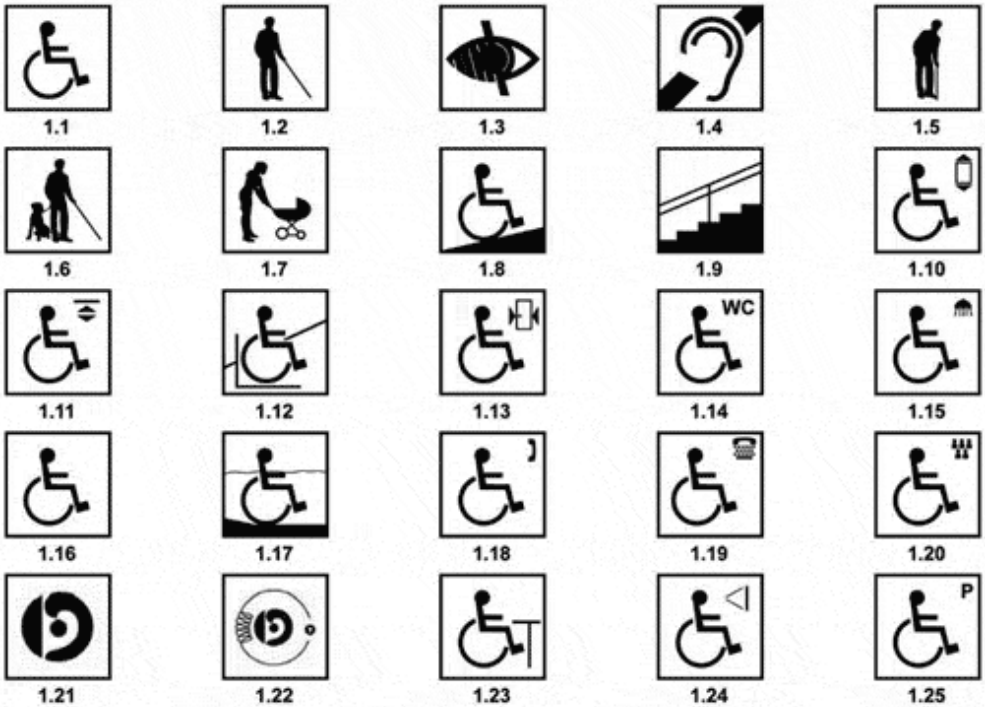
Objakt teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa planirane ulice po DUP-u broj 16 prema karti plana parcelacije i saobraćaja kao i sa jugo-istočne strane magistralnog puta zaobilaznice.
Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.
Objekat je inkoporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega.
Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim i tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

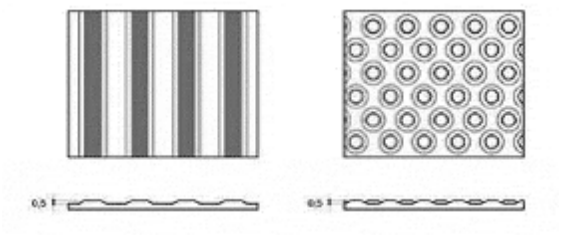
Dio prizemlja objekta koji je planiran poslovanju vizuelno a i funkcionalno je inkoporiran sa stambenim dijelom . Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane stambene jedinice su planirane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

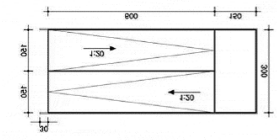
U okviru predmetne lokacije planirane su zelene i vodene površine koje obogaćuju sam prostor daju ambijentalni akcenat za uređenje same parcele kao i hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.
Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta i samim tim zadovoljit će se svi standardi i uslvi za uređenje parcele.

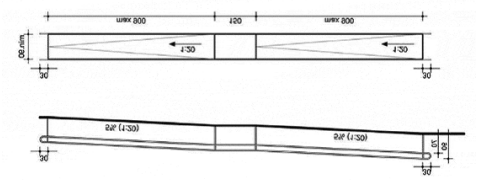
LIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI

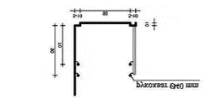


1.1 Oznaka pristupačnosti za korisnike invalidskih kolica
1.2 Oznaka pristupačnosti za slepa lica
1.3 Oznaka pristupačnosti za slabovida lica
1.4 Oznaka pristupačnosti za gluve osobe i osobe oštećenog sluha
1.5 Oznaka pristupačnosti za osobe koje koriste pomagala pri kretanju
1.6 Oznaka pristupačnosti 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

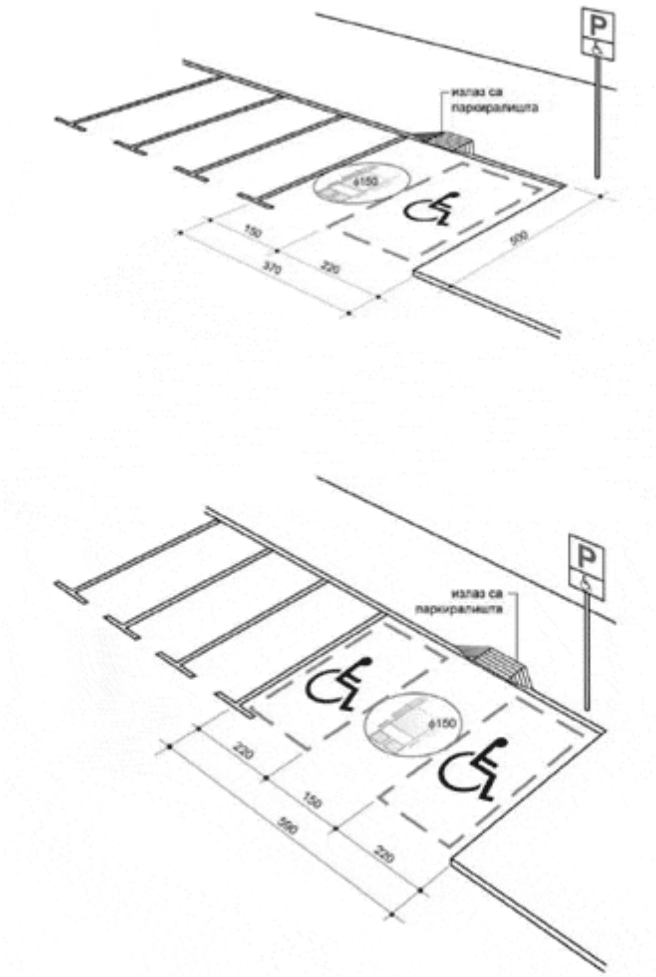








Rampe za pješake



Mjesta za parkiranje

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

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

OSTVARENI PARAMETRI:
Površina pokrivenosti (osnova najvece etaže)----------P=1 200.90m²
BGP objekta etaže iznad terena (P+4)----------P=5 999.43m²
Ukupna BGP objekta (Po+P+4)----------P=7 665.93m²
INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.47 < 0.50 (max. dozvoljeno)
INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg =2.33<2.50 (max.dozvoljeno)

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Podrum

	POSLOVNI PROSTOR 01				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	NATKRIVENI DIO RAMPE	beton	jupol	jupol	77.60m²
2	GARAŽNI PROSTOR	beton	jupol	jupol	1331.35m²
3	PROTIVDIMNA PROSTORIJA	beton	jupol	jupol	11.15m²
4	KOTLARNICA	beton	jupol	jupol	98.97m²
5	HODNIK I STEPENIŠTE	beton	jupol	jupol	22.68m²
6	LIFT	beton	jupol	jupol	3.20m²
7	LIFT	beton	jupol	jupol	3.20m²
8	PROTIVDIMNA PROSTORIJA	beton	jupol	jupol	5.11m²
9	HIGIJENSKA OSTAVA	beton	jupol	jupol	4.24m²
	PODRUM NETO				**1557.50m²**
	UKUPNO BRUTO PODRUM				**1 666.50m²**

Prizemlje

	POSLOVNI PROSTOR 01				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	187.72m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.79m²
	POSLOVNI PROSTOR 01 NETO				**190.51m²**
	POSLOVNI PROSTOR 02				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	130.46m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.82m²
	POSLOVNI PROSTOR 02 NETO				**133.28m²**
	POSLOVNI PROSTOR 03				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	130.76m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.82m²
	POSLOVNI PROSTOR 03 NETO				**133.58m²**

	POSLOVNI PROSTOR 04				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	73.88m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.89m²
	POSLOVNI PROSTOR 04 NETO				**77.77m²**
	POSLOVNI PROSTOR 05				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	71.76m²
	WC	keramika	keramika	jupol	2.79m²
	POSLOVNI PROSTOR 05 NETO				**74.43m²**
	POSLOVNI PROSTOR 06				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	145.62m²
	WC	keramika	keramika	jupol	2.81m²
	POSLOVNI PROSTOR 06 NETO				**148.43m²**
	POSLOVNI PROSTOR 07				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	227.06m²
	WC	keramika	keramika	jupol	2.81m²
	POSLOVNI PROSTOR 07 NETO				**229.87m²**
	UKUPNO NETO POSLOVANJE - PRIZEMLJE				**987.87m²**

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1. SPRATA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	VJETROBRAN	keramika	jupol	jupol	17.74m²
2	HODNIK	keramika	keramika	jupol	25.16m²
3	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	10.76m²
4	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	jupol	jupol	4.18m²
5	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m²
6	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**64.24m²**
	SERVISNA PROSTORIJA STAMBENOG PROSTORA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
	SERVISNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	50.29m²
	SERVISNA PROSTORIJA 01 NETO				**50.29m²**
	UKUPNO NETO PRIZEMLJE				**1 102.40m²**
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE				**1 200.00m²**

Sprat 1

	GARSONJERA 101				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m^2
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m^2
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m^2
	GARSONJERA 101 NETO				**37.39m^2**
	JEDNOSOBAN STAN 102				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m^2
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m^2
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m^2
	JEDNOSOBAN STAN 102 NETO				**53.23m^2**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 103				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.09m^2
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.90m^2
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m^2
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 103 NETO				**66.34m^2**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 104				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m^2
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m^2
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m^2
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m^2
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 104 NETO				**69.88m^2**

	JEDNOSOBAN STAN 105				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 105 NETO				**54.40m²**
	JEDNOSOBAN STAN 106				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 106 NETO				**53.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 107				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 107 NETO				**53.88m²**
	TROSOBAN STAN 108				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.32m²
	TOSOBAN STAN 108 NETO				**98.24m²**

	DVOSOBAN STAN 109				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	1.16m²
	DVOSOBAN STAN 109 NETO				**77.05m²**
	JEDNOSOBAN STAN 110				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 110 NETO				**53.44m²**
	JEDNOSOBAN STAN 111				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 111 NETO				**53.44m²**

	JEDNOIPOSOBAN STAN 112				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m²
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m²
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 112 NETO				**71.74m²**

	DVOIPOSOBAN STAN 113				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	8.98m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m²
7	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	12.85m²
8	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.83m²
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m²
	DVOIPOSOBAN STAN 113 NETO				**85.25m²**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1. SPRATA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	95.23m²
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.31m²
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m²
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m²**
	UKUPNO NETO 1. SPRATA				**943.34m²**
	UKUPNO BRUTO 1. SPRATA				**1 200.90m²**

Sprat 2

	GARSONJERA 201				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²
	GARSONJERA 201 NETO				**37.39m²**
	JEDNOSOBAN STAN 202				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	JEDNOSOBAN STAN 202 NETO				**53.23m²**

	JEDNOIPOSOBAN STAN 203				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 203 NETO				**66.34m²**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 204				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 204 NETO				**69.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 205				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 205 NETO				**54.40m²**
	JEDNOSOBAN STAN 206				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 206 NETO				**53.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 207				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 207 NETO				**53.88m²**

	TROSOBAN STAN 208				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.47m²
	TOSOBAN STAN 208 NETO				**97.35m²**
	DVOSOBAN STAN 209				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.52m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	DVOSOBAN STAN 209 NETO				**77.05m²**
	JEDNOSOBAN STAN 210				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 210 NETO				**53.44m²**
	JEDNOSOBAN STAN 211				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 211 NETO				**53.44m²**

	JEDNOIPOSOBAN STAN 212				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m^2
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m^2
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m^2
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 212 NETO				**71.74m^2**
	DVOIPOSOBAN STAN 213				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m^2
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m^2
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m^2
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m^2
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m^2
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m^2
	DVOIPOSOBAN STAN 213 NETO				**85.25m^2**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 2. SPRATA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m^2
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m^2
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m^2
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m^2
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m^2**
	UKUPNO NETO 2. SPRATA				**942.45m^2**
	UKUPNO BRUTO 2. SPRATA				**1 199.51m^2**

Sprat 3

	GARSONJERA 301				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²
	GARSONJERA 301 NETO				**37.39m²**
	JEDNOSOBAN STAN 302				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	JEDNOSOBAN STAN 302 NETO				**53.23m²**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 303				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 303 NETO				**66.34m²**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 304				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 304 NETO				**69.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 305				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 305 NETO				**54.40m²**

	JEDNOSOBAN STAN 306				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 306 NETO				**53.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 307				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 307 NETO				**53.88m²**
	TROSOBAN STAN 308				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.32m²
	TOSOBAN STAN 308 NETO				**98.24m²**
	DVOSOBAN STAN 309				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.52m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	DVOSOBAN STAN 309 NETO				**77.05m²**

	JEDNOSOBAN STAN 310				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 310 NETO				**53.44m²**
	JEDNOSOBAN STAN 311				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 311 NETO				**53.44m²**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 312				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m²
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m²
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 312 NETO				**71.74m²**
	DVOIPOSOBAN STAN 313				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m²
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m²
	DVOIPOSOBAN STAN 313 NETO				**85.25m²**

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 3. SPRATA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m²
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m²
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m²
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m²**
	UKUPNO NETO 3. SPRATA				**942.45m²**
	UKUPNO BRUTO 3. SPRATA				**1 199.51m²**

Sprat 4

	GARSONJERA 401				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²
	GARSONJERA 401 NETO				**37.39m²**
	JEDNOSOBAN STAN 402				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	JEDNOSOBAN STAN 402 NETO				**53.23m²**
	JEDNOIPOSOBAN STAN 403				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 403 NETO				**66.34m²**

	JEDNOIPOSOBAN STAN 404				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 404 NETO				**69.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 405				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 405 NETO				**54.40m²**

	JEDNOSOBAN STAN 406				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 406 NETO				**53.88m²**
	JEDNOSOBAN STAN 407				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 407 NETO				**53.88m²**
	TROSOBAN STAN 408				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.47m²
	TOSOBAN STAN 408 NETO				**97.35m²**

	DVOSOBAN STAN 409				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m^2
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m^2
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.16m^2
	DVOSOBAN STAN 409 NETO				**77.05m^2**
	JEDNOSOBAN STAN 410				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m^2
	JEDNOSOBAN STAN 410 NETO				**53.44m^2**
	JEDNOSOBAN STAN 411				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m^2
	JEDNOSOBAN STAN 411 NETO				**53.44m^2**

	JEDNOIPOSOBAN STAN 412				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m^2
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m^2
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m^2
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 412 NETO				**71.74m^2**
	DVOIPOSOBAN STAN 413				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m^2
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m^2
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m^2
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m^2
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m^2
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m^2
	DVOIPOSOBAN STAN 413 NETO				**85.25m^2**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 4. SPRATA				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m^2
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m^2
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m^2
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m^2
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m^2**
	UKUPNO NETO 4. SPRATA				**942.45m^2**
	UKUPNO BRUTO 4. SPRATA				**1 199.51m^2**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu plocu . Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=20cm. 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 skaldu sa UTU-a i smjernicama iz islova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

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

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 25cm, termoizolacija je tervol debljine 8cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade smeđa RGB 161, 151, 135.
- Završna obrada fasade bež-bijela RGB 230, 229, 219.
- Završna obrada fasade siva RGB 48, 48, 48.
- U dijelu prizemlja kamen traventin.

- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim povrsinama u prizemlju objekta đe je planiran poslovni dio i ostalim etažama sa stambenim dijelom objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Detalji na terasama I balkoncima su obogaćeni žaluzinama u plavoj antracit boji.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosverskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske i urbanističke parcele u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od betona za vanjsku upotrebu sivoj boji ; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **22,50%.**

Bijelo Polje, 15.07.2025.god. Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

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

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 63 stav 4 tacka 3 Zakona o uređenju prostora, 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 gradjevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4)

Na lokaciji urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

Investitor: D.O.O.“ INTESAgroup“ Bijelo Polje

ZADATI PARAMETRI UTU-ma UP 381 i UP 382		**Ostvareni parametri idjenim rjesenjem**
Povrsina lokacije	2576.93m^2	
Indeks zauzetosti	0.50	**0.47**
Površina zauzetosti	1288,46m^2	**1 200,90m^2**
Indeks izgradjenosti	2.50	**2.33**
Max BGP objekta	6442.32m^2	**BGP**(P+4) **5 999,43m^2** **BGP**(Po+P+4) **7 665,93m^2**
Max spratnost	(P+4) + podzemna etaža	**Po+P+4**
Namjena	SV	(stambeno poslovni objekat)

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je preko ulice br.16 U skladu sa planskim dokumentom.

M.P.

Odgovorni inzenjer:

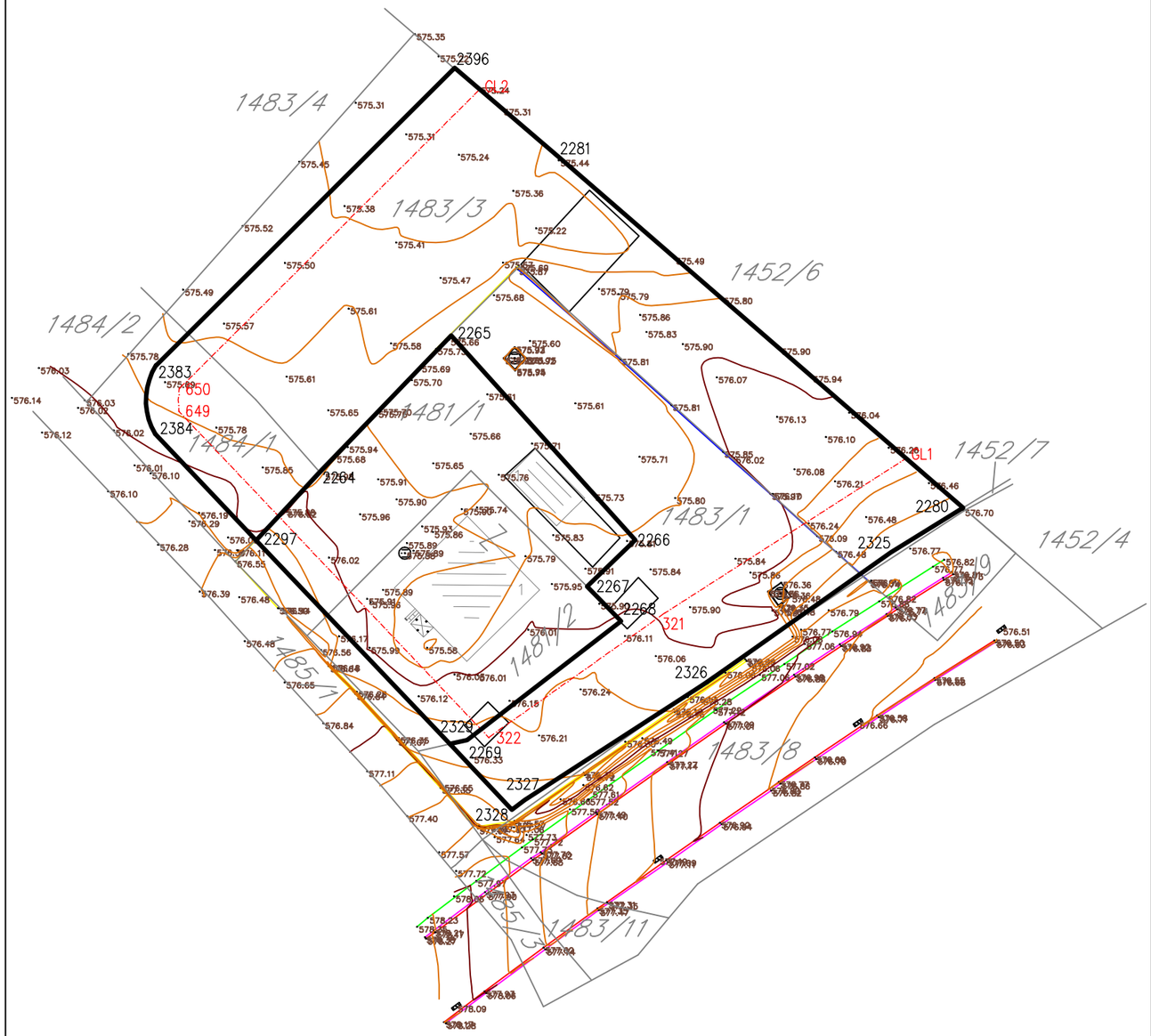
Sabina Inajetović dip.ing.arh.

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

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



L E G E N D A:

- Stanje službene evidencije
- **Urbanistička parcela**
- Građevinska linija
- Asfalt
- Ivičnjak
- Trotoar
- Betonska ograda
- Žičana ograda
- Šaht
- Slivnik

Koordinate tačaka UP381 i UP 382		
2280	7397929.22	4765375.3
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.33
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.9	4765347.67
2329	7397882.2	4765353.67
2269	7397883.8	4765354.03
2268	7397897.9	4765364.93
2267	7397894.78	4765368.09
2266	7397899.19	4765372.34
2265	7397882.34	4765391.09
2264	7397870.41	4765378.67
2297	7397864.47	4765372.32
2384	7397855.23	4765382.05
2383	7397855.31	4765388.34
2396	7397882.66	4765415.58
2281	7397892.19	4765407.42

Koordinate tačaka građevinske linije		
GL1	7397924	4765379.83
GL2	7397884.95	4765413.62
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.4	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21

GEODETING D.O.O.
Agencija za geodetske poslove

Investitior:

Objekat:
Objekat

Lokacija:
KP1481/1, KP1481/2, KP1483/1, KP1483/3 i KP 1484/1 K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje

Glavni inženjer:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni projekat

Odgovorni inženjer:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Dio tehničke dokumentacije:
Geodetske podloge

Razmjera:
1:500

Saradnik/ci:

Prilog:
Situacioni plan

Br. priloga:

Br. strane:
1

Datum izrade i M.P.

Januar, 2025.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
RAZMJERA:	1 :250
Saradnici:	
Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Br. priloga:	
Br. strane:	02.
Datum izrade projekta i M.P.	Jul, 2025.god.
Datum revizije i M.P.	

Koordinate tačaka UP381 i UP 382		
2280	7397929.22	4765375.3
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.33
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.9	4765347.67
2329	7397882.2	4765353.67
2269	7397883.8	4765354.03
2268	7397897.9	4765364.93
2267	7397894.78	4765368.09
2266	7397899.19	4765372.34
2265	7397882.34	4765391.09
2264	7397870.41	4765378.67
2297	7397864.47	4765372.32
2384	7397855.23	4765382.05
2383	7397855.31	4765388.34
2396	7397882.66	4765415.58
2281	7397892.19	4765407.42

Koordinate tačaka građevinske linije		
GL1	7397924	4765379.83
GL2	7397884.95	4765413.62
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.4	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21

- OBJEKAT (Po+P+4)
- ULAZ NA PARCELU
- PARKING
- STAZE I TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

ULICAPO DUP-u
GRANICA UP 381 i UP 382
GRANICA KAT.PARCELA
GRADJEVINSKA LINIJA
GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

RELATIVNA VISINA ±0.00
APSOLUTNA VISINA **A.K.+576.70**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :250
Saradnici:		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: / Br. strane: 03.

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

Datum revizije i M.P.

Koordinate tačaka UP381 i UP 382		
2280	7397929.22	4765375.3
2325	7397922.58	4765371.21
2326	7397905.75	4765359.33
2327	7397889.07	4765348.53
2328	7397887.9	4765347.67
2329	7397882.2	4765353.67
2269	7397883.8	4765354.03
2268	7397897.9	4765364.93
2267	7397894.78	4765368.09
2266	7397899.19	4765372.34
2265	7397882.34	4765391.09
2264	7397870.41	4765378.67
2297	7397864.47	4765372.32
2384	7397855.23	4765382.05
2383	7397855.31	4765388.34
2396	7397882.66	4765415.58
2281	7397892.19	4765407.42

Koordinate tačaka građevinske linije		
GL1	7397924	4765379.83
GL2	7397884.95	4765413.62
321	7397901.86	4765365.64
322	7397885.76	4765354.27
649	7397857.4	4765384.12
650	7397857.43	4765386.21

- OBJEKAT (Po+P+4)
- ULAZ NA PARCELU
- PARKING
- STAZE I TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

ULICAPO DUP-u
GRANICA UP 381 i UP 382
GRANICA KAT.PARCELA
GRADJEVINSKA LINIJA
GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

RELATIVNA VISINA ±0.00

APSOLUTNA VISINA **A.K.+576.70**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

OSTVARENI PARAMETRI:	
Površina pokrivenosti (osnova najvece etaže)	P=1 200.90m²
BGP objekta etaže iznad terena (P+4)	P=5 999.43m²
Ukupna BGP objekta (Po+P+4)	P=7 665.93m²
INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.47 < 0.50 (max. dozvoljeno)	
INDEKS IZGRADENOSTI Izg =2.33<2.50 (max.dozvoljeno)	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac.

Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1 :250

Prilog: SITUACIONO RJEŠENJE

Br. priloga:

Br. strane: 04.

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

Datum revizije i M.P.

PODRUM

POSLOVNI PROSTOR 01

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO m^2
01	NATKRIVENI DIO RAMPE	beton	japol	japol	77.60m^2
02	GARAŽNI PROSTOR	beton	japol	japol	1331.35m^2
03	PROTUPOŽARNA PREGRADA	beton	japol	japol	11.15m^2
04	KOTLARNICA	beton	japol	japol	98.97m^2
05	HODNIK I STEPENIŠTE	beton	japol	japol	22.68m^2
06	LIFT	beton	japol	japol	3.20m^2
07	LIFT	beton	japol	japol	3.20m^2
08	PROTUPOŽARNA PREGRADA	beton	japol	japol	5.11m^2
09	HIGIJENSKA OSTAVA	beton	japol	japol	4.24m^2
	PODRUM NETO				**1557.50m^2**
	UKUPNO BRUTO PODRUM				**1 666.50m^2**

0 1 2 3 4 5 6 7 8

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O."INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:		Prilog: **OSNOVA PODRUMA**	Br. priloga: 2. / Br. strane: 05.

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

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR 01					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	187.72m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.79m²
POSLOVNI PROSTOR 01 NETO					**190.51m²**
POSLOVNI PROSTOR 02					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	130.46m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.82m²
POSLOVNI PROSTOR 02 NETO					**133.28m²**
POSLOVNI PROSTOR 03					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	130.76m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.82m²
POSLOVNI PROSTOR 03 NETO					**133.58m²**
POSLOVNI PROSTOR 04					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	73.88m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	3.89m²
POSLOVNI PROSTOR 04 NETO					**77.77m²**
POSLOVNI PROSTOR 05					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	71.76m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.79m²
POSLOVNI PROSTOR 05 NETO					**74.43m²**
POSLOVNI PROSTOR 06					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	145.62m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.81m²
POSLOVNI PROSTOR 06 NETO					**148.43m²**
POSLOVNI PROSTOR 07					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	POSLOVNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	227.06m²
02	WC	keramika	keramika	jupol	2.81m²
POSLOVNI PROSTOR 07 NETO					**229.87m²**
UKUPNO NETO POSLOVANJE - PRIZEMLJE					**987.87m²**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1.SPRATA					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	VJETROBRAN	keramika	jupol	jupol	17.74m²
02	HODNIK	keramika	keramika	jupol	25.16m²
03	STEPENIŠTE	mermor	jupol	jupol	10.76m²
04	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	jupol	jupol	4.18m²
05	LIFT	vinil	led rasvjeta	led rasvjeta	3.20m²
06	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO					**64.24m²**

SERVISNA PROSTORIJA STAMBENOG PROSTORA					
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
01	SERVISNI PROSTOR	pločice	jupol	jupol	50.29m²
SERVISNA PROSTORIJA 01 NETO					**50.29m²**

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	**1 102.40m²**
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	**1 200.00m²**

LEGENDA:

- Giter blok 25cm + demit fasada 8cm
- Giter blok 20cm + malter 1cm
- Giter blok 12cm + malter 1cm
- AB zidno platno 25cm
- Parapeni zid na terasama 110cm
- Crna bravarija - ograda na terasama 110cm

0 1 2 3 4 5 6 7 8

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
D.O.O."INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1 :100

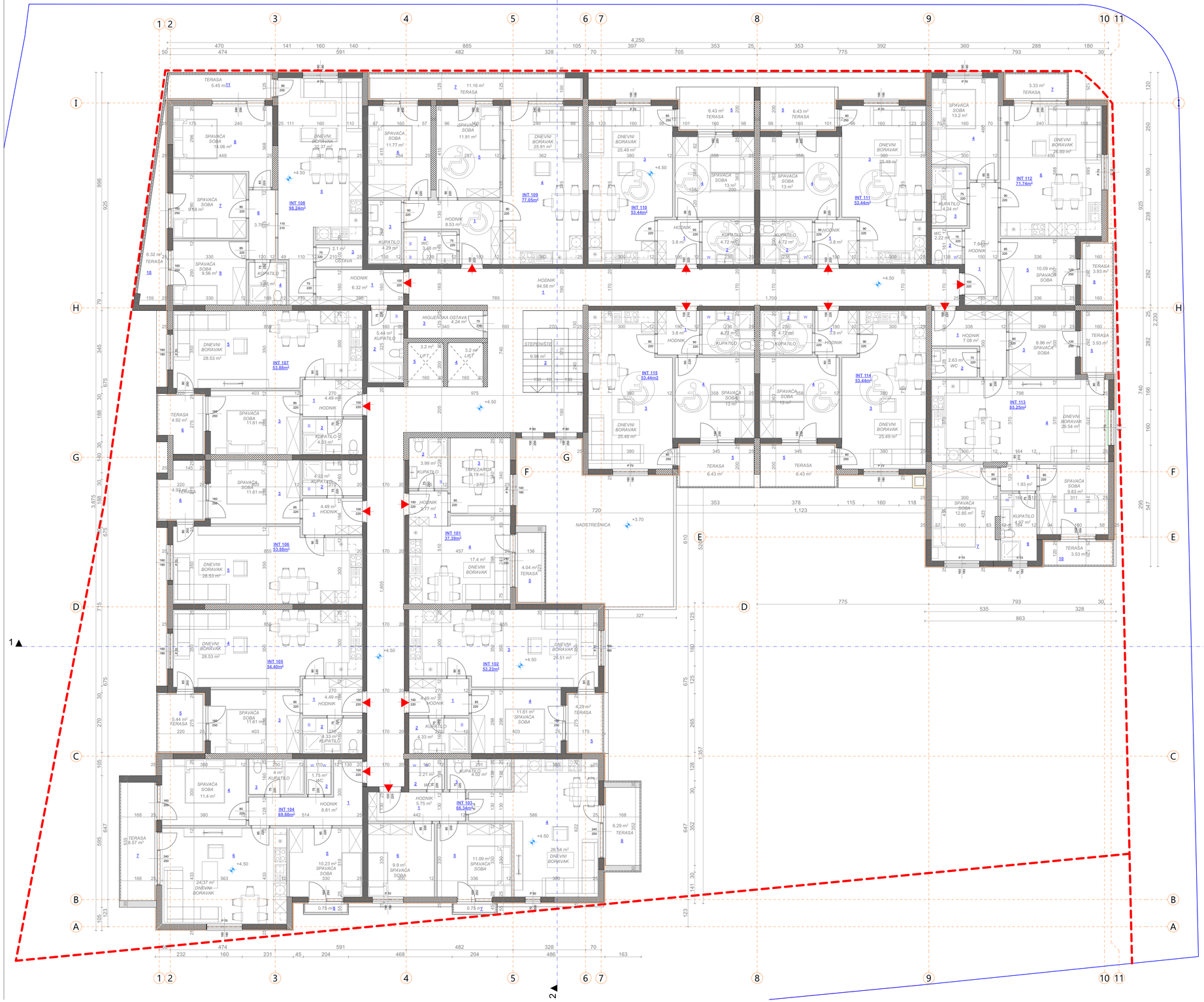
Prilog: **OSNOVA 1.SPRATA**

Br. priloga: 2.

Br. strane: 06.

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

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA 1.SPRATA

GARSONJERA 101

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²

GARSONJERA 101 NETO **37.39m²**

JEDNOSOBAN STAN 102

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²

JEDNOSOBAN STAN 102 NETO **53.23m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 103

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 103 NETO **66.34m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 104

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 104 NETO **69.88m²**

JEDNOSOBAN STAN 105

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²

JEDNOSOBAN STAN 105 NETO **54.40m²**

JEDNOSOBAN STAN 106

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²

JEDNOSOBAN STAN 106 NETO **53.88m²**

JEDNOSOBAN STAN 107

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²

JEDNOSOBAN STAN 107 NETO **53.88m²**

TROSOBAN STAN 108

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.32m²

TOSOBAN STAN 108 NETO **98.24m²**

DVOSOBAN STAN 109

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.16m²

DVOSOBAN STAN 109 NETO **77.05m²**

JEDNOSOBAN STAN 110

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²

JEDNOSOBAN STAN 110 NETO **53.44m²**

JEDNOSOBAN STAN 111

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²

JEDNOSOBAN STAN 111 NETO **53.44m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 112

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m²
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m²
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 112 NETO **71.74m²**

DVOIPOSOBAN STAN 113

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m²
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m²

DVOIPOSOBAN STAN 113 NETO **85.25m²**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1. SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	95.23m²
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.31m²
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	LIFT	vinil	led rasvjeta	led rasvjeta	3.20m²
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO **115.18m²**

UKUPNO NETO 1. SPRATA	**943.34m²**
UKUPNO BRUTO 1. SPRATA	**1 200.90m²**

OSNOVA 1. SPRATA

LEGENDA:

- Giter blok 25cm + demit fasada 8cm
- Giter blok 20cm + malter 1cm
- Giter blok 12cm + malter 1cm
- AB zidno platno 25cm
- Parapeni zid na terasama 110cm
- Crna bravarija - ograda na terasama 110cm

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GRUPE

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Autor projekta: Sabina Imajetović dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Sabina Imajetović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Imajetović dipl.inž.arh.

Saradnici:

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

INVESTITOR: D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje

Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog: OSNOVA 1.SPRATA

Br. priloga: 2.

Br. strane: str.

Datum izrade revizije i M.P.:

OSNOVA 2.SPRATA

GARSONJERA 201

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TREPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²
	GARSONJERA 201 NETO				37.39m²

JEDNOSOBAN STAN 202

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	JEDNOSOBAN STAN 202 NETO				53.23m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 203

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 203 NETO				66.34m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 204

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 204 NETO				69.88m²

JEDNOSOBAN STAN 205

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 205 NETO				54.40m²

JEDNOSOBAN STAN 206

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 206 NETO				53.88m²

JEDNOSOBAN STAN 207

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 207 NETO				53.88m²

TROSOBAN STAN 208

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.47m²
	TOSOBAN STAN 208 NETO				97.35m²

DVOSOBAN STAN 209

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.52m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	DVOSOBAN STAN 209 NETO				77.05m²

JEDNOSOBAN STAN 210

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 210 NETO				53.44m²

JEDNOSOBAN STAN 211

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 211 NETO				53.44m²

JEDNOIPOSOBAN STAN 212

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m²
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m²
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m²
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m²
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 212 NETO				71.74m²

DVOIPOSOBAN STAN 213

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m²
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m²
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m²
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m²
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m²
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m²
	DVOIPOSOBAN STAN 213 NETO				85.25m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 2. SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m²
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m²
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m²
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				115.18m²

UKUPNO NETO 2. SPRATA	942.45m²
UKUPNO BRUTO 2. SPRATA	1 199.51m²

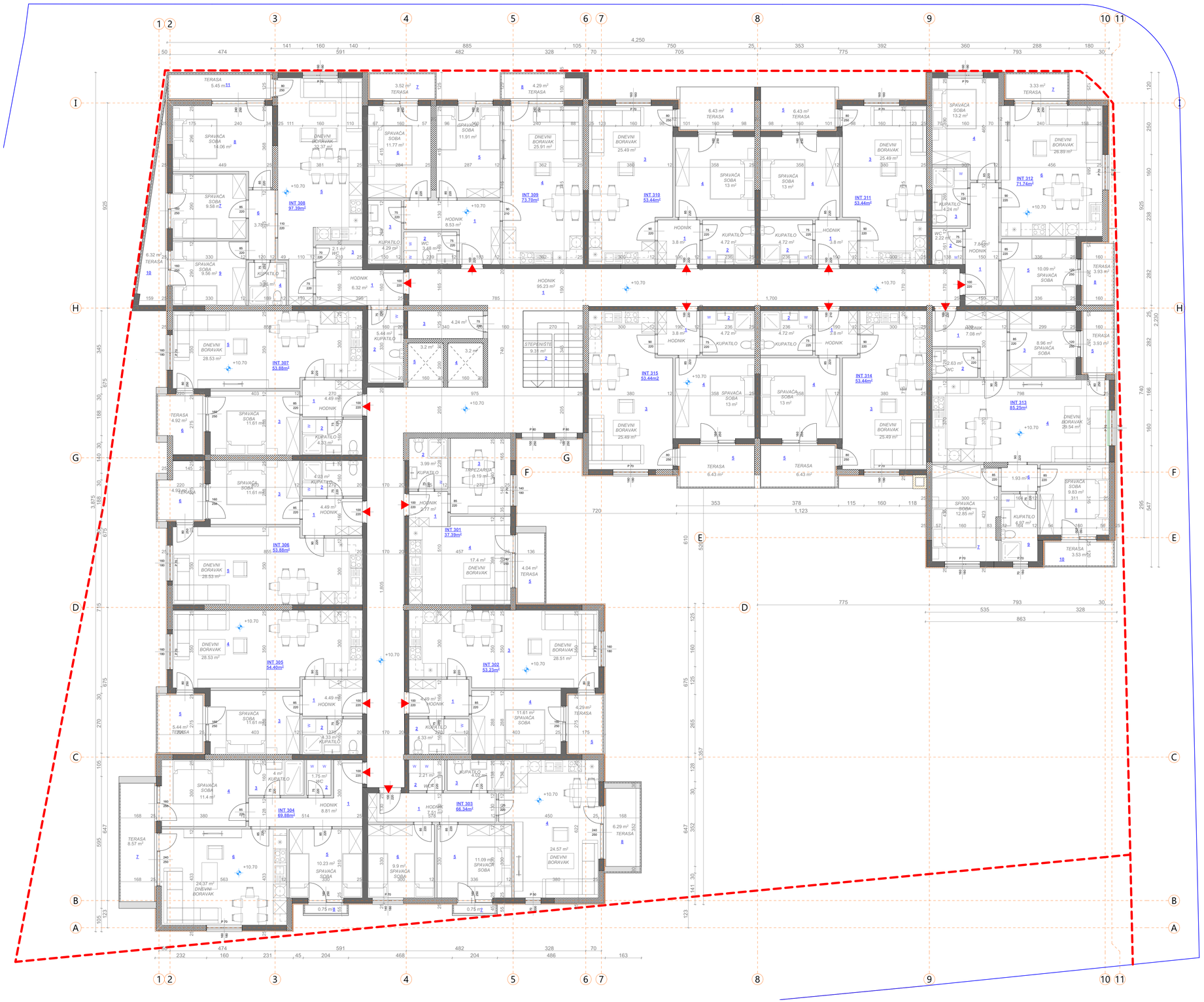
OSNOVA 2. SPRATA

LEGENDA:

- Giter blok 25cm + demit fasada 8cm
- Giter blok 20cm + malter 1cm
- Giter blok 12cm + malter 1cm
- AB zidno platno 25cm
- Parapeni zid na terasama 110cm
- Crna bravarija - ograda na terasama 110cm

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac
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 : 50
Saradnici:	Prilog: OSNOVA 2.SPRATA — Br. priloga: 2. — Br. strane: 08.
Datum izrade projekta i M.P. Jul, 2025. god.	Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA 3.SPRATA

GARSONJERA 301

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m²
3	TREPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m²
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m²
	GARSONJERA 301 NETO				**37.39m²**

JEDNOSOBAN STAN 302

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m²
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	JEDNOSOBAN STAN 302 NETO				**53.23m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 303

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.09m²
6	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.90m²
7	BALKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 303 NETO				**66.34m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 304

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.40m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	10.23m²
6	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m²
8	BALKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 304 NETO				**69.88m²**

JEDNOSOBAN STAN 305

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m²
	JEDNOSOBAN STAN 305 NETO				**54.40m²**

JEDNOSOBAN STAN 306

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 306 NETO				**53.88m²**

JEDNOSOBAN STAN 307

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.61m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m²
	JEDNOSOBAN STAN 307 NETO				**53.88m²**

TROSOBAN STAN 308

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m²
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m²
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m²
5	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m²
7	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.56m²
8	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.58m²
9	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	14.06m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m²
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.32m²
	TOSOBAN STAN 308 NETO				**98.24m²**

DVOSOBAN STAN 309

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.91m²
6	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	11.77m²
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.52m²
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m²
	DVOSOBAN STAN 309 NETO				**77.05m²**

JEDNOSOBAN STAN 310

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 310 NETO				**53.44m²**

JEDNOSOBAN STAN 311

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	25.49m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m²
	JEDNOSOBAN STAN 311 NETO				**53.44m²**

JEDNOIPOSOBAN STAN 312

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m²
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	13.20m²
5	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	10.09m²
6	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m²
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m²
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m²
	JEDNOIPOSOBAN STAN 312 NETO				**71.74m²**

DVOIPOSOBAN STAN 313

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m²
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m²
3	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	8.98m²
4	KUHINJA I TREPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m²
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m²
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m²
7	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	12.85m²
8	SPAVAĆA SOBA	parket	jupol	jupol	9.83m²
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m²
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m²
	DVOIPOSOBAN STAN 313 NETO				**85.25m²**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 3. SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m²
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m²
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m²
4	LIFT	vinil	led rasvjeta	led rasvjeta	3.20m²
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m²
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m²**

UKUPNO NETO 3. SPRATA	**942.45m²**
UKUPNO BRUTO 3. SPRATA	**1 199.51m²**

OSNOVA 3. SPRATA

LEGENDA:

- Giter blok 25cm + demit fasada 8cm
- Giter blok 20cm + malter 1cm
- Giter blok 12cm + malter 1cm
- AB zidno platno 25cm
- Parapeni zid na terasama 110cm
- Crna bravarija - ograda na terasama 110cm

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GRUPA

INVESTITOR: D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1 : 50

Saradnici:

Prilog: OSNOVA 3.SPRATA

Br. priloga: 2.

Br. strane: 09.

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

Datum izrade revizije i M.P.:

OSNOVA 4.SPRATA

GARSONJERA 401

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	2.77m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.99m^2
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	9.19m^2
4	KUHINJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	17.40m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.04m^2
	GARSONJERA 401 NETO				**37.39m^2**

JEDNOSOBAN STAN 402

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m^2
3	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.51m^2
4	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.61m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.29m^2
	JEDNOSOBAN STAN 402 NETO				**53.23m^2**

JEDNOIPOSOBAN STAN 403

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	5.75m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.21m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.02m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.54m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.09m^2
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.90m^2
7	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m^2
8	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.29m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 403 NETO				**66.34m^2**

JEDNOIPOSOBAN STAN 404

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.81m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	1.75m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.00m^2
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.40m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.23m^2
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	24.37m^2
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	8.57m^2
8	BALOKON	keramika	termo fasada	termo fasada	0.75m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 404 NETO				**69.88m^2**

JEDNOSOBAN STAN 405

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.44m^2
	JEDNOSOBAN STAN 405 NETO				**54.40m^2**

JEDNOSOBAN STAN 406

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m^2
	JEDNOSOBAN STAN 406 NETO				**53.88m^2**

JEDNOSOBAN STAN 407

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	4.49m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.33m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.61m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	28.53m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	4.92m^2
	JEDNOSOBAN STAN 407 NETO				**53.88m^2**

TROSOBAN STAN 408

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	6.32m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.44m^2
3	OSTAVA	keramika	keramika	jupol	2.10m^2
4	KUPATILO	parket	jupol	jupol	3.26m^2
5	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	32.37m^2
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	3.78m^2
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.56m^2
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.58m^2
9	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	14.06m^2
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.45m^2
11	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	5.47m^2
	TOSOBAN STAN 408 NETO				**97.35m^2**

DVOSOBAN STAN 409

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	8.53m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	3.48m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.29m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	25.91m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.91m^2
6	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	11.77m^2
7	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	11.16m^2
	DVOSOBAN STAN 409 NETO				**77.05m^2**

JEDNOSOBAN STAN 410

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m^2
	JEDNOSOBAN STAN 410 NETO				**53.44m^2**

JEDNOSOBAN STAN 411

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	3.80m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.72m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	25.49m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	13.00m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	6.43m^2
	JEDNOSOBAN STAN 411 NETO				**53.44m^2**

JEDNOIPOSOBAN STAN 412

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.84m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.22m^2
3	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	13.20m^2
5	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	10.09m^2
6	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	26.89m^2
7	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.33m^2
8	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.93m^2
	JEDNOIPOSOBAN STAN 412 NETO				**71.74m^2**

DVOIPOSOBAN STAN 413

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	parket	jupol	jupol	7.08m^2
2	WC	keramika	keramika	jupol	2.63m^2
3	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	8.98m^2
4	KUHINJA I TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	jupol	jupol	29.54m^2
5	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.93m^2
6	DEGAŽMAN	parket	jupol	jupol	1.93m^2
7	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	12.85m^2
8	SPAVAĆASOBA	parket	jupol	jupol	9.83m^2
9	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.95m^2
10	TERASA	keramika	termo fasada	termo fasada	3.53m^2
	DVOIPOSOBAN STAN 413 NETO				**85.25m^2**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 4. SPRATA

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	94.56m^2
2	STEPENIŠTE	mermer	jupol	jupol	9.98m^2
3	HIGIJENSKA OSTAVA	keramika	keramika	jupol	4.24m^2
4	LIFT	vinil	led rasvijeta	led rasvijeta	3.20m^2
5	LIFT	vinil	inox	inox	3.20m^2
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE NETO				**115.18m^2**

UKUPNO NETO 4. SPRATA	**942.45m^2**
UKUPNO BRUTO 4. SPRATA	**1 199.51m^2**

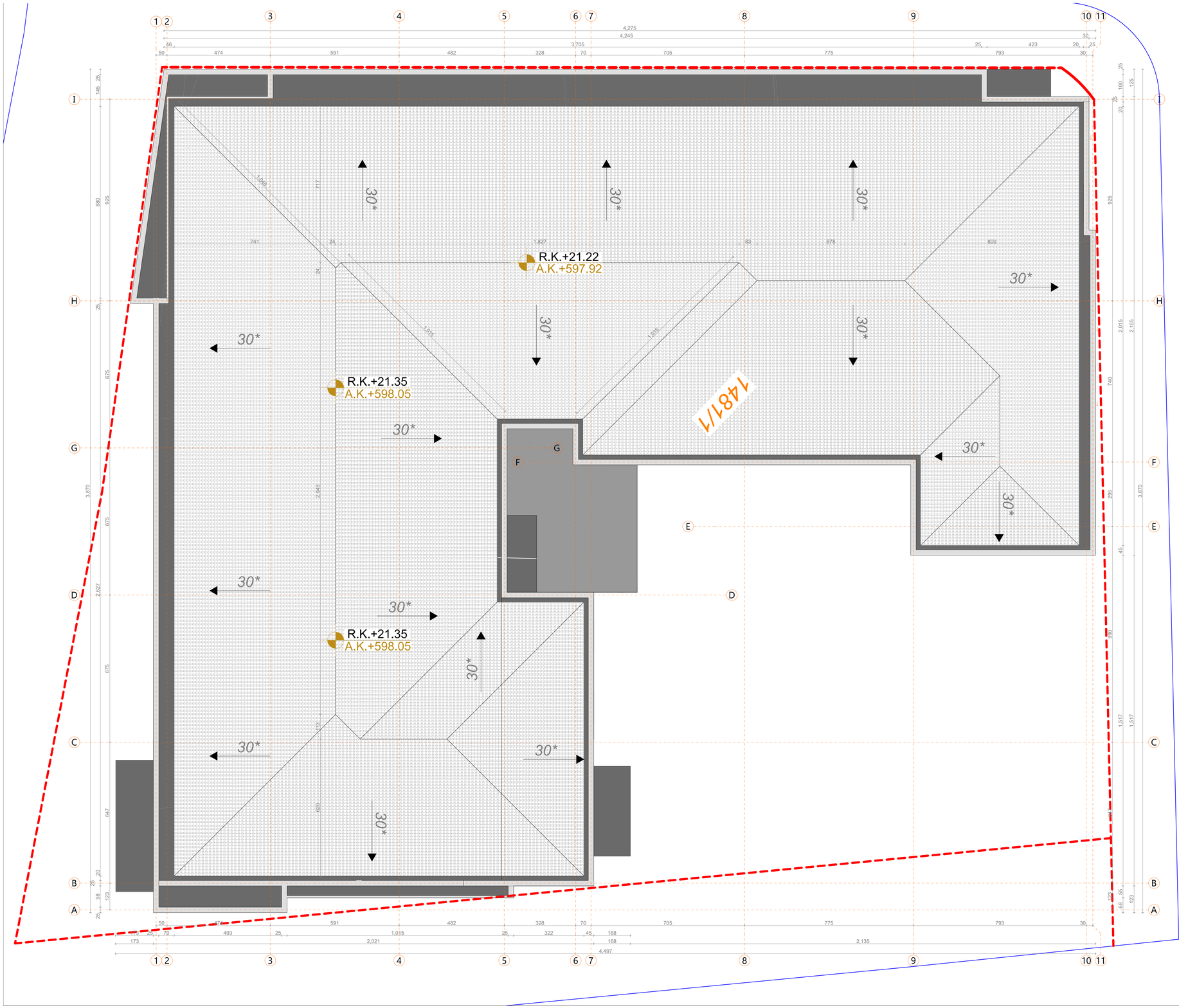
OSNOVA 4. SPRATA

LEGENDA:

- Giter blok 25cm + demit fasada 8cm
- Giter blok 20cm + malter 1cm
- Giter blok 12cm + malter 1cm
- AB zidno platno 25cm
- Parapeni zid na terasama 110cm
- Crna bravarija - ograda na terasama 110cm

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac	
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 : 50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA 4.SPRATA	Br. priloga: 2. Br. strane: 10.
Datum izrade projekta i M.P. Jul, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

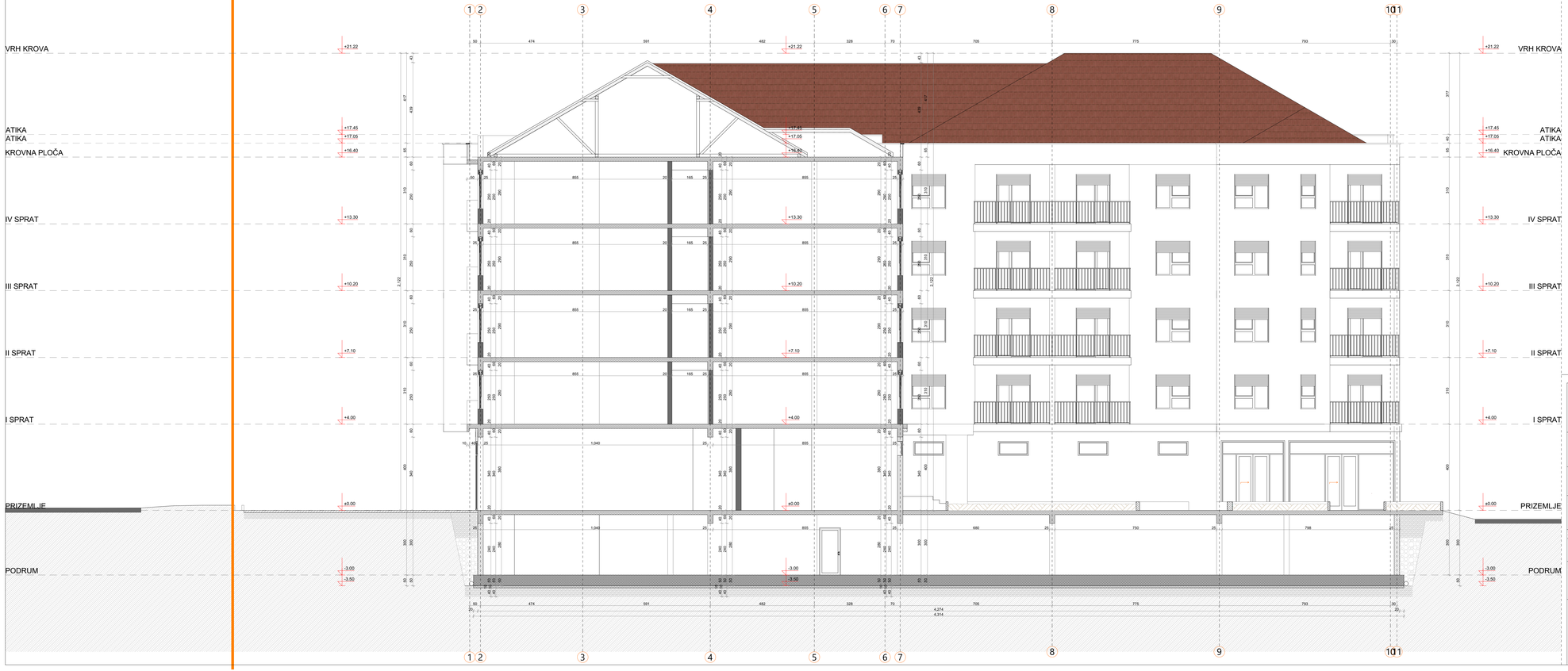


OSNOVA KROV

OSNOVA KROVA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GRUPE	INVESTITOR: D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac
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 : 50
Saradnici:	Prilog: OSNOVA KROVA — Br. priloga: 2. — Br. stranice: 11.
Datum izrade projekta i M.P.: Jul, 2025. god.	Datum izrade revizije i M.P.:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.

Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1 :100

Prilog: PRESJEK 1-1

Br. priloga:

Br. strane: 12.

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

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 :100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: / Br. strane: 13.
Datum izrade projekta i M.P.: Jul, 2025.god.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA — Br. priloga: — Br. strane: 13.
Datum izrade projekta i M.P.: Jul, 2025.god.		Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** D.O.O. "INTESA GROUP" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.
Autor projekta: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA — Br. priloga: — Br. strane: 14.
Datum izrade projekta i M.P. Jul, 2025.god.	Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA — Br. priloga: — Br. strane: 15.

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

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O. "INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele broj UP 381 i UP 382, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bijelo Polje.	
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 16.

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

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O."INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac
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 : 50
Saradnici:		Prilog: **3D PRIKAZ REALNO**	Br. priloga: 2. / Br. strane: 17.

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

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O."INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1 : 50

Prilog: **3D PRIKAZ REALNO**

Br. priloga: 2.

Br. strane: 18.

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2025. god.

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

D.O.O."INTESA GROUP"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1 : 50

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga: 2.

Br. strane: 19.

Datum izrade projekta i M.P.

Jul, 2025. god.

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		**INVESTITOR:** D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističke parcele UP 381 i UP 382 koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1481/1, 1481/2, 1483/1, 1483/3 i 1484/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac	
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 : 50
Saradnici:		Prilog: **3D PRIKAZ**	Br. priloga: 2. / Br. strane: 20.
Datum izrade projekta i M.P.: Jul, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	