



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKAT (P+Pk)

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića polje,
Kolašin

INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN

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

INVESTITOR¹ "PINE HOME" DOO KOLAŠIN

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT (P+Pk)**

LOKACIJA³ Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

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

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR⁸ "PINE HOME" DOO KOLAŠIN

OBJEKAT⁹ STAMBENI OBJEKAT (P+Pk)

LOKACIJA¹⁰ Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹¹ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT¹² D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO
LICE¹³ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI
INŽENJER¹⁴ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

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

⁸ Naziv/ime investitora

⁹ Naziv projektovanog objekta

¹⁰ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹¹ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

¹² Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

¹³ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

¹⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNI ZADATAK
12. PLAN PARCELACIJE

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

Tekstulna dokumentacija

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

Grafička dokumentacija

15. GEODETSKA SITUACIJA
16. SITUACIONI PLAN
17. SITUACIONO RJEŠENJE
18. PARTERNO RJEŠENJE
19. OSNOVA TEMELJA
20. OSNOVA PRIZEMLJA
21. OSNOVA POTKROVLJA
22. OSNOVA KROVA
23. PRESJEK 1-1
24. PRESJEK 2-2
25. JUGO-ZAPADNA FASADA
26. SJEVERO-ZAPADNA FASADA
27. SJEVERO-ISTOČNA FASADA
28. JUGO-ISTOČNA FASADA
- 3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN

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

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Maj, 2025.god.

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

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

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektну dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, lokacija katastarska parcela broj 177/5 KO Smailagića polje, Kolašin, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.05-9274/5 od 03.10.2023.godine, Kolašin.

Član 3.

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

Član 4.

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

1. Izraditi projektну dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

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

Član 6.

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

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Član 8.

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

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 65 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 95 dana** po potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektну

dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj

dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

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

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

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

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

U Bijelom Polju, Maj 2025 god.

ZA INVESTITORA,

Pagan Gitan



ZA PROJEKTANTA,

Milica Pranu



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 tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeni period.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-585

Podgorica, 22.01.2025. godine

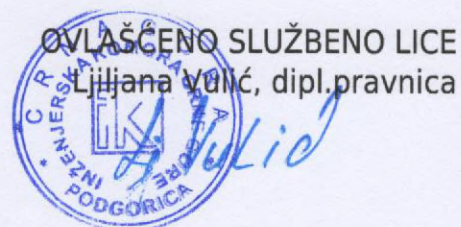
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4899



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

POLISA - RAČUN POL-00295119

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

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

Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

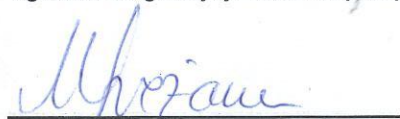
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

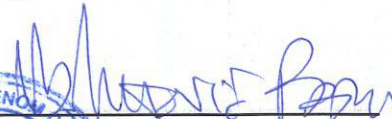
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025



POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Strana 2 od 2

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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

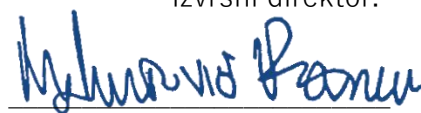
LOKACIJA: Katasterska parcela 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

INVESTITOR: "PINE HOME" d.o.o. Kolašin

GLAVNI INZENJER: **SABINA INAJETović, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Izvršni direktor:



FATMIR MAHMUTOVIC

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI

1	 Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-9274/5 Kolašin,03.10.2023.godine		
2	Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, 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), -čl. 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17), PUP-a Kolašin („Sl. list CG“ o.p. - br. 12/14), i zahtjeva Mihaila Bulatovića, izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za građenje novog objekta prema smjernicama PUP-a Kolašin, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 177/5, 178/2 i 179 (LN 406 –izvod), KO Smailagića polje.		
5	<table border="1"> <tr> <td>Podnosilac zahtjeva</td><td>Mihailo Bulatović</td></tr> </table>	Podnosilac zahtjeva	Mihailo Bulatović
Podnosilac zahtjeva	Mihailo Bulatović		
6	Postojeće stanje Opis lokacije: poljoprivredno zemljište po načinu korišćenja iz LN Grafički prilog: Karta 01b- Topografska karta Karta 06b- Mreža naselja i distribucija stanovništva Karta 05b- Mreža infrastrukturnih sistema Kopija katastarskog plana LN broj 406 - izvod, KO Smailagića polje Katastarske parcele se nalaze u zoni postojećih naselja, direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a Kolašina i grafički prilog karta 09.b Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti); Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja. Za katastarske parcele koje se nalaze u „braon ili narandžastoj“ zoni na grafičkom prilogu br.09. Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti mogu se izdati urbanističko tehnički uslovi u skladu sa ovim smjernicama. Ukoliko se dio katastarske parcele nalazi u „braon ili narandžastoj“ zoni, a ne predstavlja neki od planom propisanih predjela koji su nepodobni za urbanizaciju, moguće je primijeniti gore navedene smjernice na katastarsku parcelu u cjelini.		
7	Planirano stanje DIREKTNO SPROVOĐENJE IZ PLANA Smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata za prostore za koje se ne		

planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena površina: Poljoprivredno i šumsko zemljište, Karta 10a

Napomena: u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10-Mapa) i katastarskog operata (posjedovni list i kopija katastarskog plana) važi namjena iz katastarskog operata i za te slučajeve se primjenjuju smjernice za direktno sprovođenje PUP-a date za te namjene.

Planom je predviđena mogućnost da se u zonama postojećih ruralnih naselja i katuna kao i zonama koje su van zaštitnih koridora omogući direktno izdavanje uslova iz plana za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljene nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovođa, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori (koridori dalekovoda ili autoputai sl.) u infrastrukturnim koridorima nije moguća gradnja novih objekata, moguća je jedino sanacija, redovo održavanje, do preseljenja).

Opšti uslovi za građenje

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
 - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
 - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine;
 - osnovna boja fasade je bijela;
 - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
 - izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

	- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.). Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: - Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu - Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta - Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju - Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora. Grafički prilog: Karta 09b- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti Karta 10b- Namjena površina sa režimima uređenja prostora
7.2.	Pravila parcelacije - Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. - Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m² ; - Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25. - Minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili višekatastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m². (Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti 600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²) - Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta. - Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli. - Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m - Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu. - Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili „zelenu“ ogradu. - Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti - Preporučuje se sadenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja). - Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen - Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,60m. - Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela
7.3.	Opšti uslovi za izgradnju/ rekonstrukciju objekata za turizam - Moguće je rekonstruisati stare domove kulture ili mjesne zajednice (danas napuštene zgrade) u odmarališta, hostele i druge objekte namijenjene turizmu - Takođe se preporučuje da u postojećim seoskim domaćinstvima stanovništvo koje se bavi poljoprivredom i stočarstvom kao primarnom djelatnošću, proširi svoje kapacitete i na svom imanju omogući prijatan smještaj turistima u skladu sa smjernicama datim za

izgradnju/rekonstrukciju u ruralnom području. Uz smještaj u seoskom domaćinskom okruženju gosti će moći da se upoznaju sa svim aktivnostima koje domaćin svakodnevno obavlja i upoznaju ritam života kolašinskog kraja. Na ovaj način omogućit će se revitalizacija seoskih domaćinstava i kroz unapređenje turističke ponude, dodatni priliv prihoda seoskom stanovništvu.

- U domenu agro turizma dozvoljena max BGP turističkog objekta je 500 m² (turistički objekti uz stanovanje).

- Minimalna površina parcele/lokacije je 1 500 m²

7.4. **Smjernice za turističke objekte ograničenih kapaciteta**

Direktno iz plana moguće izdati uslove za izradnju: eko sela do 3*(vise objekata)

Eko-etno selo:

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha
- Minimalno 1000m² lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m²
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata.
- Minimalna kategorizacija je 3 zvjezdice
- Dozvoljeno od 5 do 10 planinskih kućica /2-4korisnika po kući / 2-3 sobe/
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen)
- Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna)
- Lokacija eko sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko sela zelenim koridorom
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo. Za parkirališnu površinu predviđa se travnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla.
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak) - Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa)
- Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbedi sve neophodne informacije gostima. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da njihove dimenzije budu adekvatno uklopljene u ambijent
- Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa
- Eko selo treba imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorska vatra, natkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava

	- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja - Mogući prateći objekti: o Recepcija o Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige o Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar) o Wellness/spa centar o Prodavnice o Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr. o Štala/tor/ergela (udaljena od smještajnih jedinica) o Prostor za seminare, sastanke i radionice o Dječija igrališta - Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih objekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P) - Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo. - Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada
7.5.	Opšti uslovi za izgradnju objekata za sport:
	- Uslovi za objekte u funkciji razvoja sporta - Dozvoljava se izgradnja svih vrsta otvorenih sportskih terena (košarka, mali fudbal, odbojka, tenis, mini golf teren... i sl.) - Za potrebe sportova na vodi (sportski ribolov, splavarenje...) dozvoljena je izgradnja samo privremenih objekata na obalama rijeka ili eventualno na vodi, maksimalne BGP 100m². - Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata u funkciji sporta, maksimalne BGP 100 m², uz osnovni sportski teren. - Uz sportneke terene formirati adekvatno dimenzionisan parking prostor
7.6.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.
8	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća
	Zaštita od zemljotresa sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; Zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena; Zaštita od požara zasnivaće se na izradi planova zaštite od požara za pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja; Zaštita od poplava i bujica zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovešće se kanalizacijom i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema. Zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta, mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda.
9	Uslovi i mjere zaštite životne sredine

- Poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.)
 - Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju
 - Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetske efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije
 - Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr.
 - Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje
 - Upravljanje otpadom ima za cilj najpre minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu.
- Mjere za zaštitu prirodne sredine:
- saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina;
 - regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava;
 - pošumljavanje zona klizišta;
 - izgradnja kanalizacione mreže sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda u centru Kolašina, turističkim punktovima (eko sela) i sekundarnim opštinskim centrima;
 - organizovano deponovanje otpada.

10 Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte:

- Stočne staje (kokošinji, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame - đubrišta, poljski klozeti i dr;
 - Stambeni objekat: letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr;
 - Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke, staklenici, rasadnici dr.
 - Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva
 - Međusobno rastojanje stambenog objekta i poljoprivrednog objekta je min 15 m
 - Rastojanje od poljoprivrednog objekta na drugoj parceli min 10 m
 - Đubrište i poljski klozet moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti.
 - Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekta zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta.
 - «Prijava» objekti se mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na «čiste» objekte.
 - Pozicija poljoprivrednih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se uslovima i primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim smjernicama.
 - Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 4,00m. Ekonomsko dvorište sa poljoprivrednim objektima se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).
 - Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 4 m. U tom slučaju poljoprivredno dvorište može biti uz javni put, a poljoprivredni objekti na 5m+3m od regulacione linije puta. Rastojanje od građevinske do regulacione linije utvrđuje se primjenom opštih pravila regulacije uvećanim za najmanje 3m zelenog prostora koji će imati funkciju filtera i tampon zone.
 - Moguće je graditi objekte od balirane slame čime se osiguravaju niski troškovi izgradnje, održivost i energetska efikasnost.
- Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je

	moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode. Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
11	Smjernice za parkiranje u ruralnim naseljima Podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog karaktera kuća i pomoćnih objekata. Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m² stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mjesto treba postaviti sa strane ili iza kuće. Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbijediti na sopstvenoj parceli, osim za parcele gdje je moguće parking prostor formirati u zoni ispod dalekovoda (a ispred parcela). Parking prostor ne treba da je izložen pogledu sa glavne ulice, s toga se preporučuje da se parking prostor obezbijedi sa strane kuće ili u garaži. Kao dopuna stanovanju dozvoljena je izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika, manjih ugostiteljskih objekata, kao i organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima. Maksimalna BGP ovih objekata je 100 m². Dozvoljena je izgradnja vjerskih objekata uz obaveznu saglasnost/ mišljenje nadležnog organa (Uprava za zaštitu kulturnih dobara). Takođe dozvoljava se proširenje postojećih površina za groblja uz poštovanje posebnih uslova nadležne opštinske komunalne službe. Na površinama za groblja mogu se planirati prateći objekti (kapele...).
12	Uslovi za pejzažno oblikovanje • Adekvatnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
13	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
14	Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja /
16	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu /
17	Mogućnost faznog građenja objekta Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
18	Uslovi priključenja na infrastrukturu
18.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća.

	Napomena: Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
18.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima dobijenim od D.O.O., „Vodovod i kanalizacija“, Kolašin
18.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema tekstualnom dijelu plana osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji: da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke; Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), zabranu parkiranja na pristupnom putu.
18.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikacije Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise: • Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema; • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14), • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15), • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16), • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14) • Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15). Relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na linku: https:// ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: http://geoportal. ekip.me/ Adresa web portala http://geoportal. ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
19.	Potreba izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, geomehaničkih i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja
	Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.
20.	Potreba izrade urbanističkog projekta
	/
21.	Ostali uslovi
	Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji

objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i drugim propisima iz ove oblasti.

Investitor je dužan riješiti imovinsko pravne odnose i ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. (čl. 92. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Na osnovu čl. 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG”, br. 68/17), uplaćena teksta u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin.

22. **Dostavljeno:**

1. Mihailo Bulatović, Smailagića polje b.b.
2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko-građevinska inspekcija, Podgorica
3. Sekretarijat za finansije / internet stranica/
4. u spise predmeta
5. arhivi

23. **Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:**

Teodora Šćepanović, spec.sci.arh.

24. **Sekretarka:**

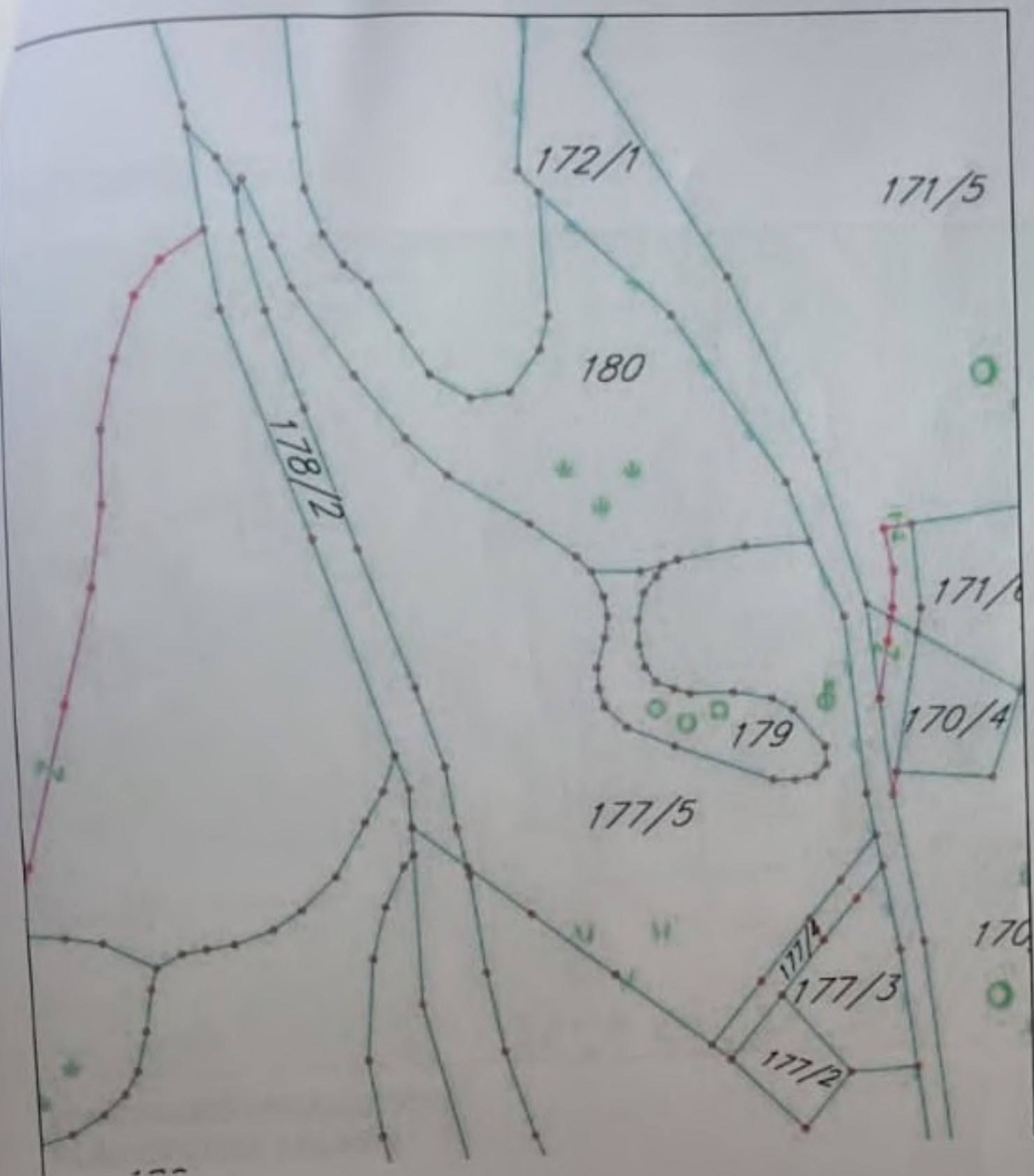
Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.



Ljiljana Rakočević

25 **Prilozi**

Gragički prilozi iz planskog dokumenta, tehnički uslovi, List nepokretnosti I kopija katastarskog Plana.



Geodetska podloga

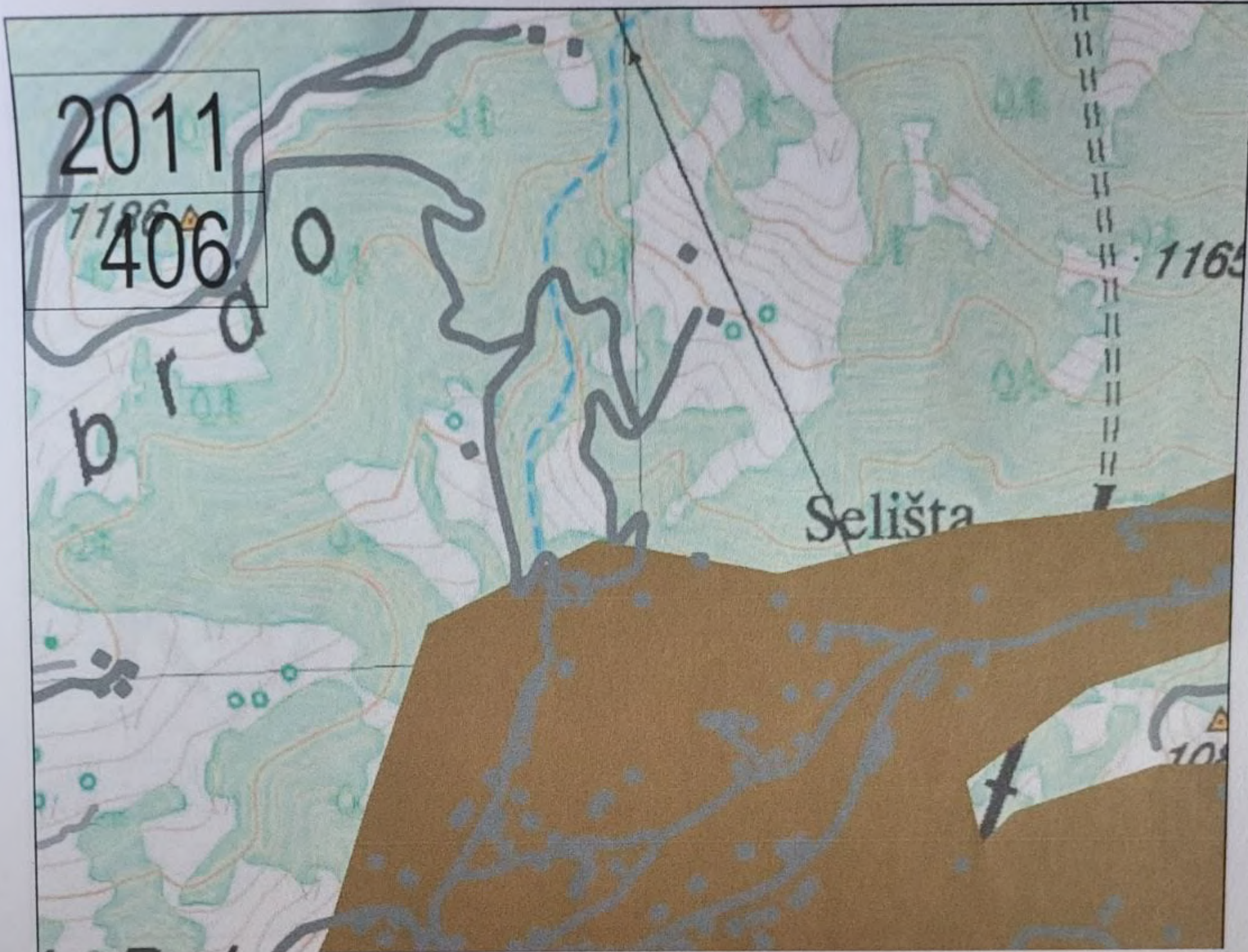
POSTOJEĆE STANJE



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLASIN MUNICIPALITY

NARUČILAC: ORDERER:	NOSILAC IZRADE: PLANER:	
OPŠTINA KOLAŠIN	IBI-CAU	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:	BROJ: NUMBER:	
TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA	01b	



**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**



POSTOJEĆE KUĆE

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Pristojnost

IBI
CAU

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

MREŽA NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA

BROJ:
NUMBER:

06b



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI DV 110KV POSTOJEĆI DV 220KV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

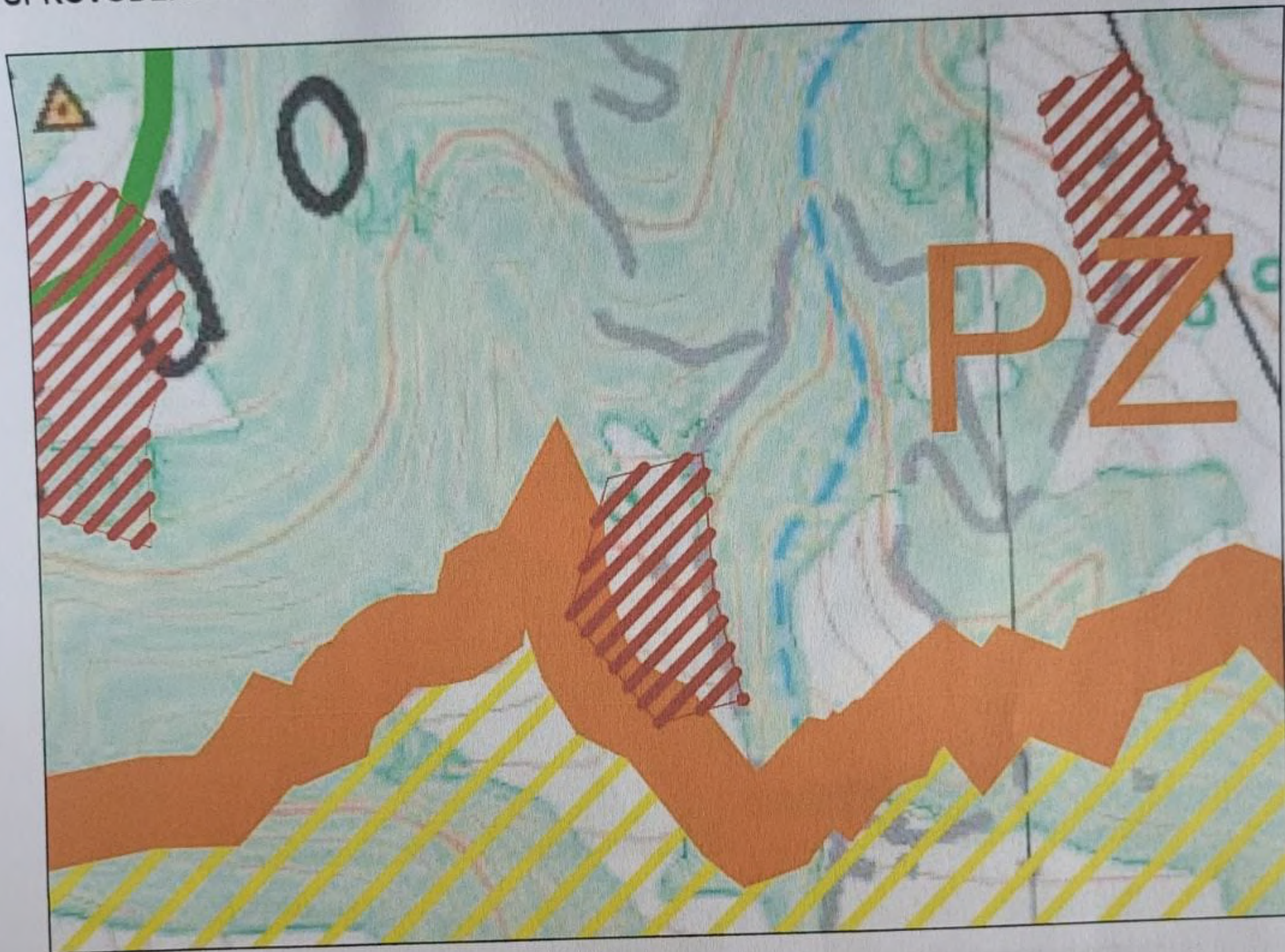


PODRUČJE POKRIVENO VODOVODOM

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN		NOSILAC IZRADE: PLANER: IBI-CAU		
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - POSTOJEĆE STANJE		BROJ: NUMBER: 05b		

PLANIRANO STANJE

SPROVOĐENJE PLANA



ZONA POSTOJEĆIH NASELJA_DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Partnership

IBI
GROUP

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

**MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVSNITVA,
DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI**

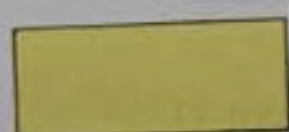
BROJ:
NUMBER:

09.b

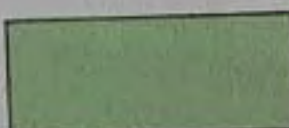
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA



GRAĐEVISKO ZEMLJIŠTE



POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



PRIVREDNE ŠUME (u privatnom vlasništvu, koje ne smiju ugroziti osnovnu zaštitnu ulogu šuma)



POVRŠINE RURALNIH NASELJA

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Planiranje

IBI
1999

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

**NAMJENA POVRŠINA SA
REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA**

BROJ:
NUMBER:

10b

Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН

Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467

Жиро рачун: 510-38302-79

ПИБ: 02788748

ПДВ: 72/31-00291-4

Црна Гора

КОЛАШИН

Број: 965/1

Колашин, 02.10.2023. год

03-10-23	
Јед.	Број
05	9274/3

MIHAILO BULATOVIĆ

Predmet: Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje i uređenje po smjernicama za izgradnju u ruralnim naseljima na katastarskim parcelama broj: 177/5, 178/2 i 179 KO Smailagića Polje, Opština Kolašin

Zahtjev broj: 965 od 02.10.2023. godine

Podnosilac zahtjeva: Mihailo Bulatović

Na osnovu zahtjeva Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj broj 05-9274/3 od 21.09.2023. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) članu 15 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i PUP-a Kolašin (Sl. list CG -o.p.“ br.12/14) Kolašin, nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmotrile mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 177/5, 178/2 i 179 KO Smailagića Polje, Opština Kolašin, na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrt urbanističko – tehničkih uslova, položaja lokacije kojoj pripadaju predmetne katastarske parcele, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalicazione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (*PUP Kolašin*) utvrđeno je sledeće:

I. Nacrt urbanističko tehničkih uslova:

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je i Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/objekata

Postojeće stanje:

Opis lokacije: poljoprivredno i šumsko zemljište po načinu korišćenja iz Lista nepokretnosti Katastarske parcele br. KO Kolaši 177/5, 178/2 i 179 n, knjižene su u LN broj 406.

Grafički prilog:

- Geodetska podloga
- Topografska karta
- Mreža na selja i distribucija stanovništva 06b
- Mreža infrastrukturnih sistema – postojeće stanje 06.b
- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti 09.b
- Namjena površina sa režimima uređenja prostora 10.b

Lokacija objekta: Mačurica, KO Smailagića Polje, opština Kolašin

Katastarska parcela broj 177/5 KO Smailagića Polje je šuma 5. klase, površine 4034 m².

Katastarska parcela broj 178/2 KO Smailagića Polje je šuma 5. klase, površine 729 m².

Katastarska parcela broj 179 je voćnjak 4. klase, površine 510 m².

Katastarske parcele su knjižene u Listu nepokretnosti broj: 406, kao svojina Bulatović (Bajo)

Mihaila, u obimu prava 1/1.

Na predmetnim katastarskim parcelama, prema LN, nema izgrađenih objekata.

Planski osnov: PUP opštine Kolašin.

Katastarske parcele se nalaze u zoni postojećih naselja u kojoj je moguće direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a i grafički prilog karta br. 09.a Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti)

Direktno provođenje iz plana: - PUP - Smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izgradnja planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sledećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- Predjeli u blizini vodoizvorišta

Opšti uslovi za gradjenje

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima.

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili delove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu, a odnose se prije svega na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Vodosnabdijevanje:

Prema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom.

Da ima direktan priključak na javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama.

Sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda uprema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom

- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda

- Za objekte veće od „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipient, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipienta (tlo, vodotok i dr.)

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili delove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se , prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Maksimalna površina novog objekta za stanovanje iznosi 250,00 m².

Minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je min. 1000,00 m²

Izuzetno: Na parcelama/lokaciji površine od 600,00 do 1000,00 m² dozvoljena je izgradnja stambenog objekta max. BGP 100 m².

U domenu agro turizma dozvoljena max BGP turističkog objekta je 500 m² (turistički objekti uz stanovanje). Minimalna površina parcele/lokacije je 1500 m².

Odvođnjavanje atmosferskih voda sa objekata nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela.

Uslovi za postavljanje i izgradnju pomoćnih objekata u ruralnim naseljima

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte

- Stočne staje, ispusti za stoku, đubrišne jame, poljske klozete i dr.

- Stambeni objekat (ljetnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr.).

- Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnicu za mašine i vozila , magacini hrane i objekti namijenjeni ishrani stoke, rasadnici, staklenici i dr.

- Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta, već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva.

Ovo je zona u kojoj je moguće rekonstruisati stare domove kulture ili mjesne zajednice (danas napuštene zgrade) u odmarališta, hostele i druge objekte namijenjene turizmu.

Takođe se preporučuje da u postojećim seoskim domaćinstvima stanovništvo koje se bavi poljoprivredom i stočarstvom kao primarnom djelatnošću, proširi svoje kapacitete i na svom imanju omogući prijatan smještaj turistima u skladu sa smjernicama datim za izgradnju/rekonstrukciju u ruralnom području.

Uslovi za izgradnju objekata za sport

- Dozvoljava se izgradnja svih vrsta otvorenih sportskih terena (košarka, mali fudbal, odbojka, tenis, mini golf teren ... i sl.)

- Za potrebe sportova na vodi (sportski ribolov, splavarenje ...) dozvoljena je izgradnja samo privremenih objekata na obalama rijeka ili eventualno na vodi, maksimalne BGP 100 m².

- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata u funkciji sporta, maksimalne BGP 100 m².

Direktno iz plana moguće je izdati uslove za građenje eko sela do 3* (više objekata)

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0,50 ha

- Minimalno 1000 m² lokacije po kućici

- Maximalna BGP je 1500 m²
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Minimalna kategorizacija je 3*
- Dozvoljeno je od 5 do 10 planinskih kućica (2-4 korisnika po kućici / 2-3 sobe)
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije etaže: P+Pk ili S+P
- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu.
- Lokacija eko-etno sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko-etno selo. Za parkirališnu površinu predviđa se travnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdijevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak)
- Eko-etno selo treba da ima centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorsku vatru, natkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava.
- Mogući prateći objekti:
 - a) Recepcija
 - b) Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, knjige mape
 - c) Uslužno ugostiteljski objekti: restoran, kafe/bar
 - d) Welnes/Spa centar
 - e) Prodavnice
 - f) Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr.
 - g) Štala/tor/ ergela (udaljena od smještajnih jedinica)
 - h) Prostori za seminare, sastanke i radionice
 - i) Dječja igrališta
 - j) Dozvoljena spratnost pratećih/centralnih objekata je dvije etaže: P+Pk ili S+P
- Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman /recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo.

II. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture na lokaciji i u blizini lokacije kojoj pripadaju predmetne katastarske parcele:

Na lokaciji kojoj pripadaju katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata kao ni u njihovoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

III. Mogućnosti priključenja objekta/objekata, odnosno lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

1. Ne postoji mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele na sistem gradskog vodovoda.
2. Ne postoji mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele na sistem gradske fekalne kanalizacije.
3. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na dijelu prostora KO Smailagića Polje, pa prema tome ni objekta/objekata čija je planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele.
4. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na dijelu prostora KO Smailagića Polje, pa prema tome ni objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele.

IV. Mogućnost oštećenja i potreba trajnog ili privremenog izmještanja hidrotehničke infrastrukture koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

S obzirom da na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin to ne postoji ni mogućnost

oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova, kao ni potreba njenog privremenog ili trajnog izmještanja.

V. Položaj lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata u odnosu na izvorište gradskog vodovoda Kolašina:

1. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata ne nalazi se u blizini izvorišta gradskog vodovoda Kolašina
2. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata ne nalazi se unutar granica zona sanitarne zaštite izvorišta gradskog vodovoda Kolašina.

Shodno prethodno navedenom, izgradnja i eksploatacija predmetnog objekta/objekata ne mogu imati nikakvog negativnog uticaja na izvorište gradskog vodovoda, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.

VI. Potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom predmetnog objekta/objekata:

Ne raspolažemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetne i susjedne katastarske parcele.

VII. Mogućnosti snabdijevanja vodom objekta/objekata čija je izgradnja planirana lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele:

Na lokaciji kojoj pripadaju katastarske parcele na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njihovoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradskog vodovoda.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradskog vodovoda.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na dijelu prostora KO Smailagića Polje na kojem se nalaze predmetne katastarske parcele.

Ne raspolažemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetne i susjedne katastarske parcele.

S obzirom da ne postoji mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele Investitoru se ostavlja mogućnost da problem snabdijevanja vodom objekata riješi na drugi način: priključenjem na neki od postojećih privatnih vodovoda, izgradnjom sopstvenog vodovoda, bušenjem bunara ili izgradnjom sopstvenog rezervoara za skladištenje vode, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju ovih objekata (sopstveni vodovod, rezervoar, bunar i sl.).

Problematiku, eventualnog, priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele na neki od postojećih privatnih vodovoda morate rešavati u komunikaciji sa njegovim vlasnicima.

VIII. Mogućnost disponiranja otpadnih voda iz objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele:

Na lokaciji koju čine katastarske parcele na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njenoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradske fekalne kanalizacije

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na dijelu prostora KO Smailagića Polje.

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele, Investitoru se ostavlja mogućnost da problem disponiranja otpadnih voda iz planiranog objekta/objekata, odnosno sa predmetnih katastarskih parcela riješi izgradnjom:

1. vodonepropusne septičke jame ili
2. biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,

u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Problematiku sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda sa lokacije koju čini predmetna katastarska parcela potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Za objekte veličine do 10 ekvivalent stanovnika predviđa se izgradnja vodonepropusne septičke jame, sa odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

Za objekte veličine veće od 10 ekvivalent stanovnika predviđa se tretiranje otpadnih voda na spostvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Za prečišćavanje otpadnih voda iz objekta/objekata predvidjeti biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda

Ukoliko se za prečišćavanje otpadnih voda iz planiranog objekta/planiranih objekata usvoji biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, tada se prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenim urbanističko - tehničkim uslovima, treba pridržavati i sledećih dodatanih uslova:

1. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
2. Neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata, potrebno je definisati recipijent za ispuštanje prečišćenih komunalnih otpadnih voda (tlo ili površinske vode-vodotok).
U slučaju da se kao recipijent predvidi tlo, tada je prilikom određivanja kapaciteta i lokacije upojnog bunara potrebno uzeti u u obzir hidro-geološke karakteristike terena.
4. Neophodno je predvidjeti mjere i uslove za sprečavanje, otklanjanje i eventualnu sanaciju štetnih uticaja koji se mogu pojaviti ne samo u toku rada sistema za prečišćavanje otpadnih voda već i u vanrednim situacijama (kvarovi, havarije i sl.)
5. Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

IX. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela prije nego što se riješe problematika snabdijevanja vodom objekta i problematika odvođenja i disponiranja otpadnih voda sa predmetnih parcela, on se pri tome mora pridržavati sledećeg:

- a.) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata Projektant je dužan da se pridržava važećih propisa, pravilnika, tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta za ove vrste objekata.
Takođe predmetna tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).
- b.) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do vodovodnog i kanizacionog priključka.
- c.) Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative.
- d.) Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rešenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rešenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.
- e.) Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18,

011/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Obradila:
Valentina Bulatović dipl.pom. inž.

Valentina Bulatović

VD Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. inž.

Miloš Peković





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOLASINBroj: 115-919-5683/2023
Datum: 25.09.2023.
KO: SMAILAGIĆA 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 OPŠTINA KOLAŠIN URBANIZAM, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 406 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
177	5		2 9	30/08/2023	MAČURICA	Sume 5. klase POKLON		4034	9.68
178	2		2 9	30/08/2023	MAČURICA	Sume 5. klase POKLON		729	1.75
179			2 9	30/08/2023	MAČURICA	Voćnjak 4. klase POKLON		510	0.00
								5273	11.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1808973214048	BULATOVIĆ BAJO MIHAILO SMAILAGIĆA POLJE Smailagića Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 25.09.2023. 13:07:05

SAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
177/5		115-2-917-1028/1-2023	21.09.2023 12:39	GEOMAP DOO	ZA UKNJIZBU I OVJERU ELBORATA LN. BR.406 SM POLJE
178/2		115-2-917-1028/1-2023	21.09.2023 12:39	GEOMAP DOO	ZA UKNJIZBU I OVJERU ELBORATA LN. BR.406 SM POLJE
179/0		115-2-917-1028/1-2023	21.09.2023 12:39	GEOMAP DOO	ZA UKNJIZBU I OVJERU ELBORATA LN. BR.406 SM POLJE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.05.2025 14:25

PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Datum: 08.05.2025 14:25
KO: SMAILAGIĆA POLJE

LIST NEPOKRETNOSTI 791 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
177/5		29	27.03.2024	MAČURICA	Šume 5. klase KUPOVINA	2430	5.83
177/9		29	02.04.2025	MAČURICA	Šume 5. klase KUPOVINA	135	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	. . ' PINE HOME 'D.O.O Kolašin *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
177/5	0		1	Šume 5. klase	27.03.2024	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRAVA POVLASNOG DOBRO-SLUŽBENOSTI KAKO PJEŠICE TAKO I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA DANA I NOĆI,BEZ POSEBNOG ODOBRENJA PRODAVCA KAT.PARC.177/5 KAO POVLASNOG DOBRA,PREKO KAT.PARC.177/8 KAO POSLUŽNOG DOBRA.
177/9	0		1	Šume 5. klase	02.04.2025	Pravo službenosti POVLASNO DOBRO-VRŠI SE UPIS ZABILJEŽBE :PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA KAKO PJEŠICE TAKO I VOZILIMA U BILO KOJE DOBA DANA I NOĆI BEZ POSEBNOG ODOBRENJA PREKO KAT.PARC.177/4 ŠUMA 5 KL.P=165M2 KOJA PREDSTAVLJA POSLUŽNO DOBRO.

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

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:

- Investitor: **"PINE HOME" DOO KOLAŠIN**
- Mjesto gradnje: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambenog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 05-9274/5 od 03.10.2023.godine, Kolašin.

Propisi i standardi

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

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

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

PROJEKTNII ELEMENTI

Investitor projekta je „PINE HOME“ d.o.o. Kolašin

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: stambeni objekat (Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića Polje, Kolašin).
- CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.
- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).
- Planirana spratnost objekta su dvije nadzemne etaže (P+Pk).

- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PRIZEMLJE** planirati za stanovanje u sklopu čega se nalaze ulazni dio, kupatilo, dnevna zona, kuhinja sa trpezarijom i vertikalna komunikacija (stepenište).
- **POTKROVLJE** planirati takode za stanovanje, gdje je smješteno stepenište i spavaća zona.
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, kosi dvovodni.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada 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 što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje mašinske instalacije.

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA
- Na osnovu urbanističko tehničkih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.
- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR

Pagman Gfaj

“PINE HOME” d.o.o. Kolašin



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: STAMBENI OBJEKAT (P+Pk)

Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

Investitor: "PINE HOME" d.o.o. Kolašin



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 05-9274/5 od 03.10.2013.godine Kolašin) i projektnog zadatka.

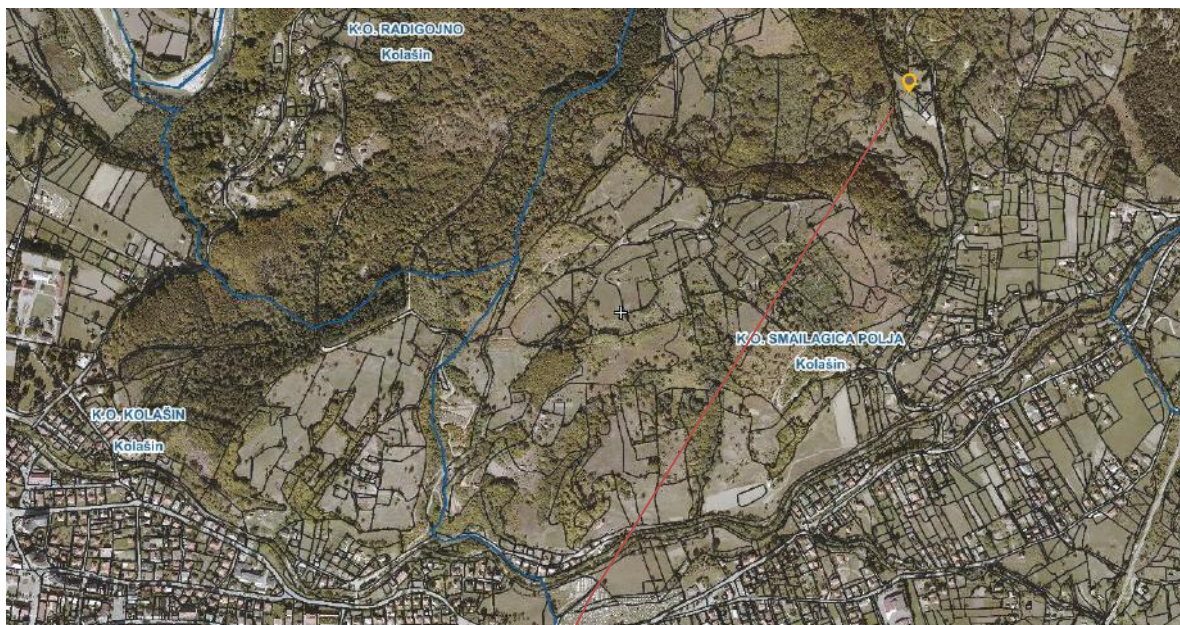
Dati urbanistički parametri:

Katastarska parcela:	KP br. 177/5
Površina KP:	2430m ²
Indeks zauzetosti:	0.20
Indeks izgrađenosti:	0.25
Maksimalna spratnost:	P+1+Pk
Max. visinska kota objekta:	12,0m
Parkiranje:	1 PM – 1 stan

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Katastarska parcela br. 177/5, KO Smailagića polje, knjižena u LN broj 791, Nosioca prava "Pine home" d.o.o. Kolašin, u obimu prava 1/1.

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije

Urbanističko tehničkim uslovima data je maksimalna BGP objekta, u odnosu na površinu predmetne parcele od (min površina lokacije 1000m²), na osnovu čega su ispoštovani svi koeficijenti.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Planirani objekat je spratnosti P+Pk (prizemlje + potkrovlje) i namijenjen je za porodično stanovanje – vikend boravak.

U prizemlju su predviđeni: ulazni prostor, kupatilo, dnevna zona, kuhinja s trpezarijom i unutrašnje stepenište.

Na spratu (potkrovlju) planirana je spavaća zona, kao i vertikalna komunikacija – sa prizemljem preko stepeništa.

Svi urbanističko-tehnički koeficijenti obračunati su u odnosu na površinu katastarske parcele broj 177/5, ukupne površine 2430 m², koja je određena kao građevinska lokacija.

Za predmetni objekat predviđena su dva parking mjesta, što je u potpunosti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i lokalnim regulativama.

Kolski i pješački pristup objektu planiran je sa **sjeverne strane**, preko katastarske parcele **172/1** (nekategorisani put, površine 3001 m², u državnom vlasništvu – upravljanje opština Kolašin), i parcele **177/8** (površine 159 m², kultura: šuma V klase), preko koje postoji **pravo prolaska** upisano u listu nepokretnosti.

Objekat je projektovan unutar zadatih građevinskih linija, u skladu sa uslovima definisanim urbanističko-tehničkom dokumentacijom.

Svojim položajem, gabaritima i oblikom, objekat se harmonično uklapa u prirodni ambijent i prostornu strukturu lokaliteta, ne narušavajući postojeći pejzaž, već ga oblikovno nadopunjava.

Arhitektonsko rješenje usklađeno je sa karakterom lokacije – po visinskoj regulaciji, proporcijama i funkcionalnosti, objekat je jasno definisan kao **manji objekat za odmor** koji odgovara prirodnim uslovima i konfiguraciji terena.

Saobraćajne površine i pristupi unutar parcele projektovani su tako da omogućavaju nesmetan pristup objektu i njegovo redovno korišćenje.

Svi ulazi i unutrašnje komunikacije planirani su u skladu sa važećim normativima i standardima za ovu vrstu objekta.

Funkcionalno rješenje prostora obezbjeđuje udoban i kvalitetan boravak, uz maksimalno korišćenje prirodnog osvjetljenja u svim prostorijama.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

- **Bruto površina zauzetosti** (najveća etaža): 40,33 m²
- **Bruto građevinska površina objekta** (P+Pk): 75,63 m²
- Indeks zauzetosti (I_z): 0,01 < dozvoljenih 0,20
- Indeks izgrađenosti (I_i): 0,03 < dozvoljenih 0,25

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	POVRŠINA (m ²)
1	Dnevna zona	parket	jupol	drvo	19.48
2	Kuhinja	parket	jupol	ker/jupol	9.34
3	Kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.91

UKUPNA NETO POVRŠINA 32.73

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 40.33

POTKROVLJE

LEGENDA POVRŠINA

	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	POVRŠINA (m ²)
1	Spavaći dio	parket	drvo	drvo	31.01

UKUPNA NETO POVRŠINA 31.01

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 35.30

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim temeljima koji služe kao nosiva osnova za montažnu drvenu nadgradnju.

Objekat je izveden u sistemu lake montažne gradnje, pri čemu su svi spoljašnji i unutrašnji zidovi izrađeni od punih drvenih balvana debljine 24 cm, što omogućava visoku termičku i zvučnu izolaciju bez potrebe za dodatnim slojevima obloge.

Zidovi ispunjavaju i noseću i estetsku funkciju, naglašavajući prirodni karakter i autentičnost objekta.

Svi elementi montaže projektovani su tako da omoguće brzu i efikasnu izgradnju uz maksimalnu stabilnost i trajnost objekta.

- Fasadni zidovi izvedeni su od masivnog drveta (balvani debljine 24 cm), prema specifikacijama prikazanim u grafičkom dijelu projekta.
- Unutrašnji pregradni zidovi su takođe od istih drvenih elemenata, čime se postiže kontinuitet u materijalizaciji i ujednačen estetski dojam enterijera.
- Dvorište je uređeno kombinacijom kamenog popločavanja i zelenih površina, u skladu s pejzažnim rješenjem iz projekta.
- Krov je klasični dvovodni sa nagibom od 40° , pokriven drvenim šindrama ili sličnim prirodnim materijalom koji prati ukupni karakter objekta.

Spoljna stolarija izrađena je od punog drveta, u skladu s prirodnim karakterom objekta. Stakleni elementi stolarije su dvoslojni ili troslojni, sa termoizolacionim staklima koja uključuju Low-E premaz (premaz niske emisivnosti) na spoljnim površinama radi smanjenja gubitaka toplote. Međuprostor između stakala ispunjen je inertnim gasom (argon), koji dodatno poboljšava termoizolacione karakteristike. Ovakvo ostakljenje omogućava koeficijent prolaza toplote manji od 1,5 W/m²K, čime se obezbjeđuje energetska efikasnost bez narušavanja prirodne estetike objekta.

3D vizuelizacija objekta je u potpunosti usklađena sa funkcijom porodične vikendice za boravak i odmor, uz pažljivo oblikovane detalje fasade koji poštuju standarde i estetske principe planinske i prirodne arhitekture.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u boji drveta.

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14×14 cm i izrađeni su od pocinčanog lima debljine 0,55 mm, kao i svi opšivni limarski elementi na objektu. S obzirom na to da su zidovi objekta od masivnih drvenih balvana, oluci su postavljeni spolja, pažljivo pozicionirani uz ivice objekta kako bi se očuvala čista i autentična vizuelna forma drvene arhitekture, bez narušavanja estetske cjeline.

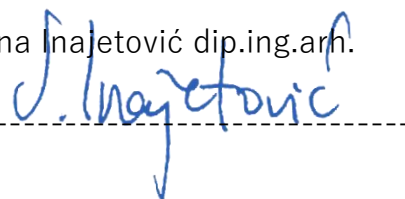
HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Maj, 2025.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji katastarska parcela br. 177/5, KO Smailagića polje, Kolašin

Investitor: "PINE HOME" DOO Kolašin

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 05-9274/5 od 03.10.2023.		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka katastarske parcele	177/5 KO Smailagića polje	/
Površina kat. parcele 177/5	2430m ²	/
Zadati indeks zauzetosti	0.20	0,01
Zadati indeks izgrađenosti	0.25	0,03
Max visinska kota	12m	5.18m
Max BGP	250m ²	74.93m ²
Max spratnost	P+1+Pk	P+Pk
Parkiranje	Prema normativima za ovu vrstu objekta	1PM

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa sjeverne strane, prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele **172/1** površine 3001m² po kulturi nekategorisani put koja je u vlasništvu države Crna Gora – sub. raspolaganja opština Kolašin u obimu prava 1/1, i preko parcele **177/8** površine 159m², po kulturi šuma 5. klase, preko koje ima pravo prolaska po listu nekretnosti.



Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

28.07.2024.godine

IZVJEŠTAJ OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Geodetska organizacija **Terra Mapping** d.o.o Podgorica je na zahtjev stranke izvršila snimanje i izradu situacionog plana za potrebe projektovanja objekta na **KP180/3 KO Smailagića Polje**, koja odgovara prostornom planu smještenog u okviru **PUP-a "Kolašin"**.

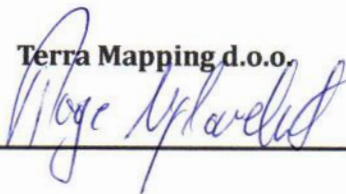
Predmetna parcela je u vlasništvu Bulatović Bajo Mihailo.

Površina predmetne parcele koja je upisana u listu nepokretnosti br.406 **iznosi 1856m²**.

➤ Pristup KP180/3 omogućen je sa kat. parcele 172/1 (KP172/1 u obimu: raspolaganje OPŠTINA KOLAŠIN 1/1, svojina DRŽAVA CRNA GORA 1/1. Nekategorisani putevi)



Terra Mapping d.o.o.



Opština KOLAŠIN
KO Smailagica Polje

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 177/5



R=1:250

4744
225

4744
200

4744
175

4744
150

4744
125

LEGENDA:

- 1053.1830 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Bor
- Žičana ograda
- Padnice
- 177/5 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka X Y H
L1 7381189.530 4744177.240 1053.030
L2 7381178.410 4744198.210 1057.590



Snimljeno dana: 03.02.2024. god.

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/3 od 22.12.2023. godine)

Rade Mrvošević, diplom. geod.
(ovlaštenje br. 02-4499/2 od 21.07.2014. godine)

Rade Mrvošević



M.P.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština KOLAŠIN
KO Smailagica Polje

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 177/5



R=1:250

4744
225

4744
200

4744
175

4744
150

4744
125

LEGENDA:

- 1053.1830 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Bor
- Žičana ograda
- Padnice
- 177/5 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka X Y H
L1 7381189.530 4744177.240 1053.030
L2 7381178.410 4744198.210 1057.590



Snimljeno dana: 03.02.2024. god.

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/3 od 22.12.2023. godine)

Rade Mrvošević, diplom. geod.
(ovlaštenje br. 02-4499/2 od 21.07.2014. godine)

Rade Mrvošević



M.P.



SITUACIONI PLAN

katastarska parcela

građevinska linija

±0.00
1052.00

↓

1

OZNAKA PROSTORIJE

A

OZNAKA OSE

1

OZNAKA PRESJEKA

▲

ULAZ U OBJEKT

▶

PRILAZ PARCELI

SUSJEDNI OBJEKTI

OBJEKT

KAMENE OBLOGE

KROVNI POKRIVAČ - crijep (tip cezar ili sl.)

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

TRAVNATA POVRŠINA

ZIMZELENO DRVEĆE

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat:

STAMBENI OBJEKT

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.

Maj, 2025.god.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat:

STAMBENI OBJEKT

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.

Maj, 2025.god.

INVESTITOR:

"PINE HOME" DOO KOLAŠIN

Lokacija:

Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolašin

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

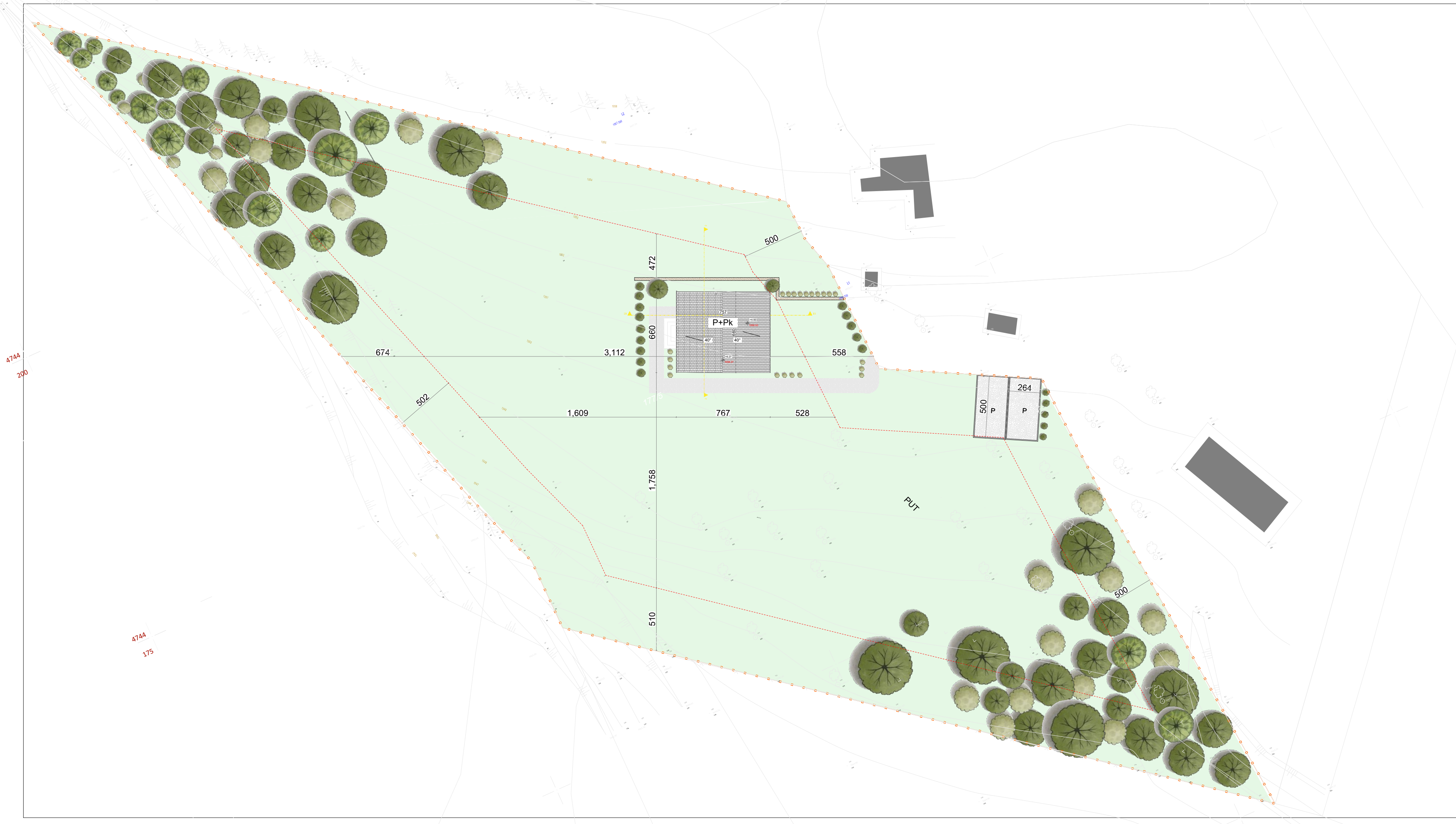
SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

Br. strane:

01.

Datum izrade revizije i M.P.



SITUACIONO RJEŠENJE

LEGENDA:

katastarska parcela

građevinska linija

OZNAKE U PROJEKTU

±0.00

1052.00

VISINSKA KOTA / presjek, izgled

1

OZNAKA PROSTORIJE

A

OZNAKA OSE

1

OZNAKA PRESJEKA

SUSJEDNI OBJEKTI

OBJEKAT

KAMENE OBLOGE

KROVNI POKRIVAČ - crijep (tip cezar ili sl.)

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

TRAVNATA POVRŠINA

ZIMZELENO DRVEĆE

1052.00

APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

"PINE HOME" DOO KOLAŠIN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Katastarska parcela broj 177/5, KO Smalagica polje, Kolasin

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 200

Saradnici:

Prilog:

SITUACIONO RJEŠENJE

Br. priloga:

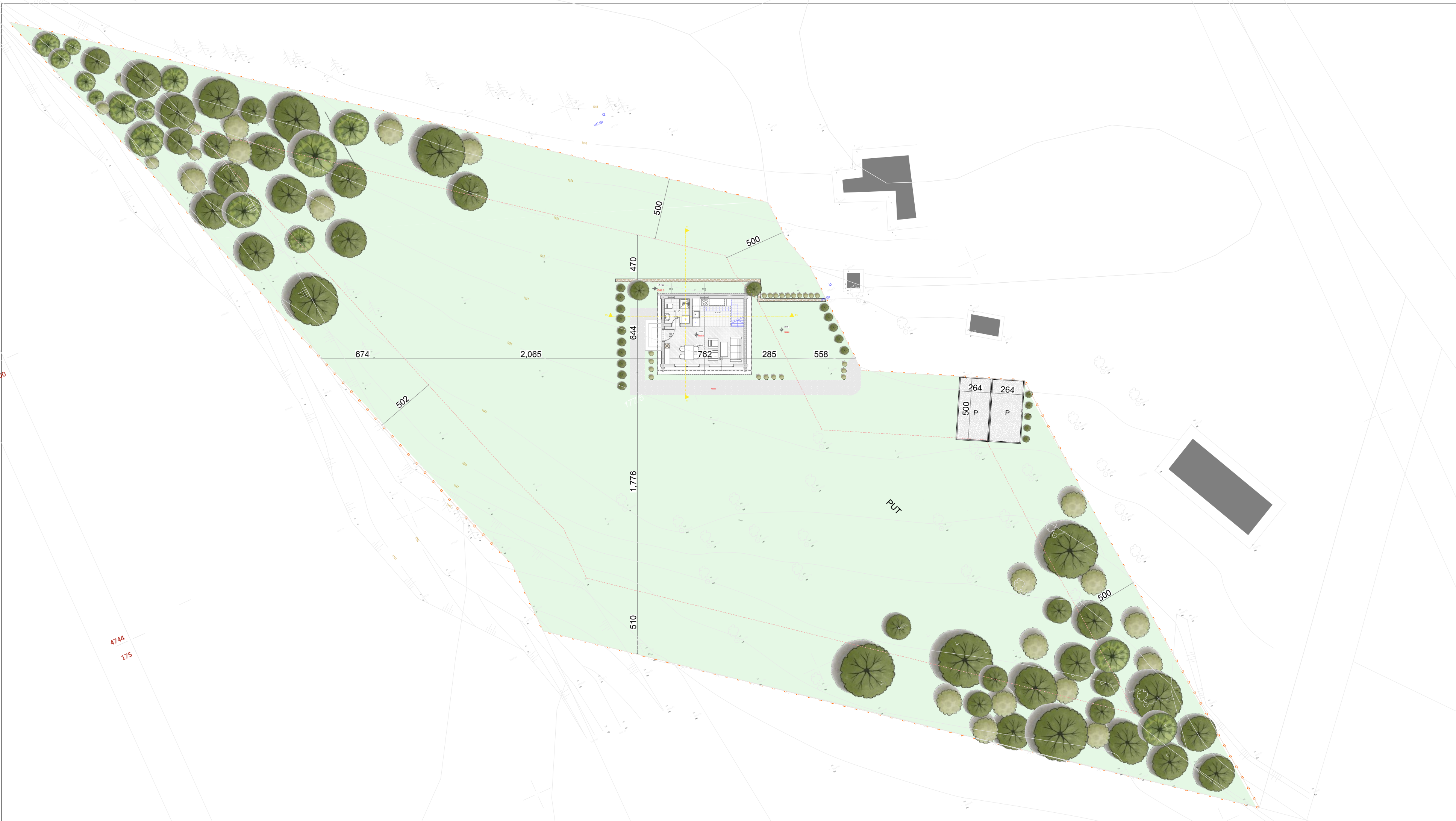
Br. strane:

02.

Datum izrade projekta i M.P.

Maj, 2025.god.

Datum izrade revizije i M.P.



PARTERNO RJEŠENJE

LEGENDA:

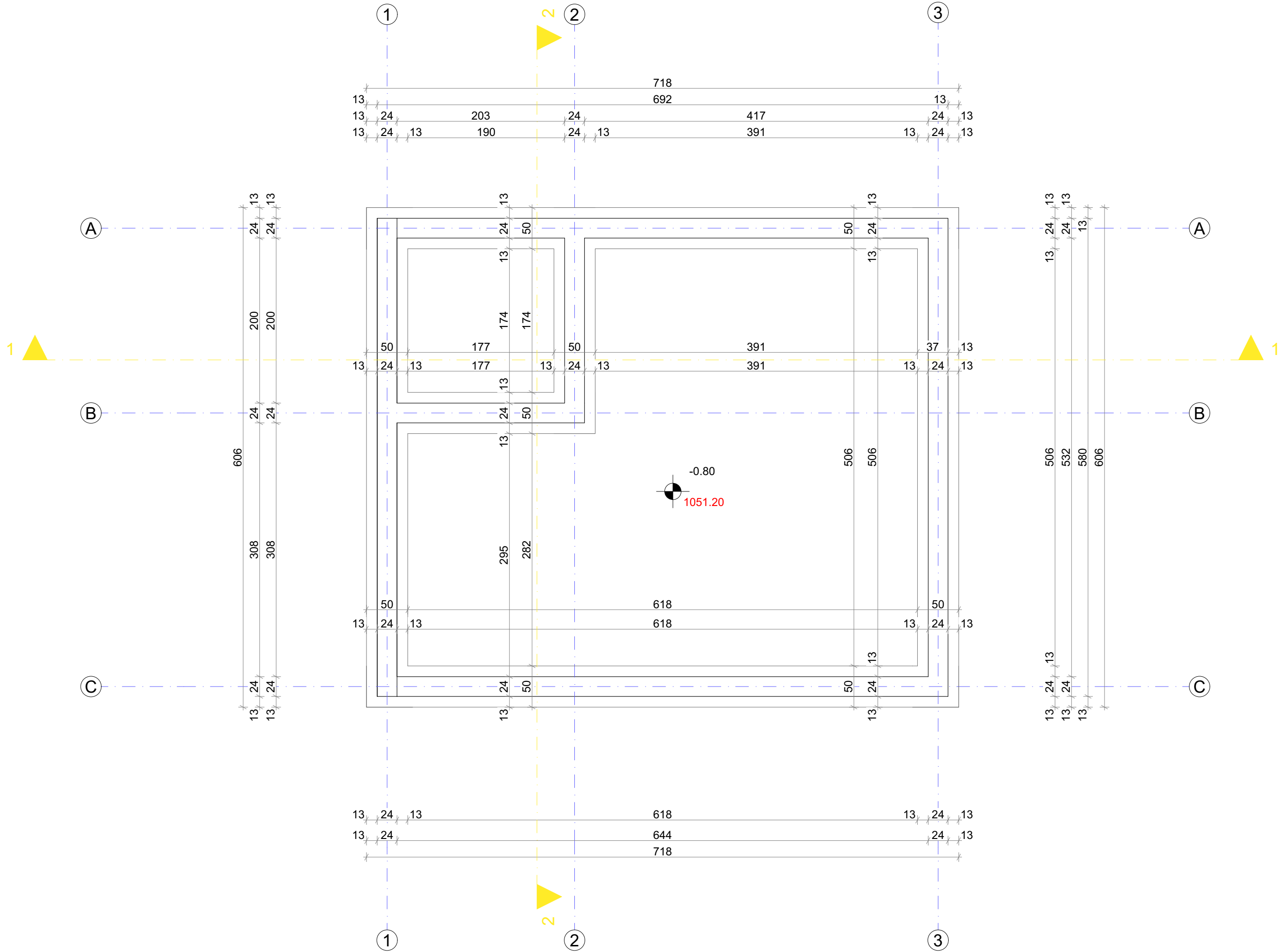
- katastarska parcela
- građevinska linija

OZNAKE U PROJEKTU	
±0.00 1052.00	VISINSKA KOTA / presjek, izgled
1	OZNAKA PROSTORIJE
A	OZNAKA OSE
1	OZNAKA PRESJEKA
	SUSJEDNI OBJEKTI
	OBJEKAT
	KAMENE OBLOGE
	KROVNI POKRIVAČ - crijep (tip cezar ili sl.)
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	TRAVNATA POVRŠINA
	ZIMZELENO DRVEĆE

APSOLOTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 	INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smalagica polje, Kolasin
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: PARTERNO RJEŠENJE
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025.god.	Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA TEMELJA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: 1 : 50	
		Br. strane: 4.	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.		Datum izrade revizije i M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	POVRŠINA (m²)
1	Dnevna zona	parket	jupol	drvo	19.48
2	Kuhinja	parket	jupol	ker/jupol	9.34
3	Kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.91

UKUPNA NETO POVRŠINA 32.73

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 40.33

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		"PINE HOME" DOO KOLAŠIN	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela broj 177/5, KO Smilagica polje, Kolasin	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

OSNOVA POTKROVLJA

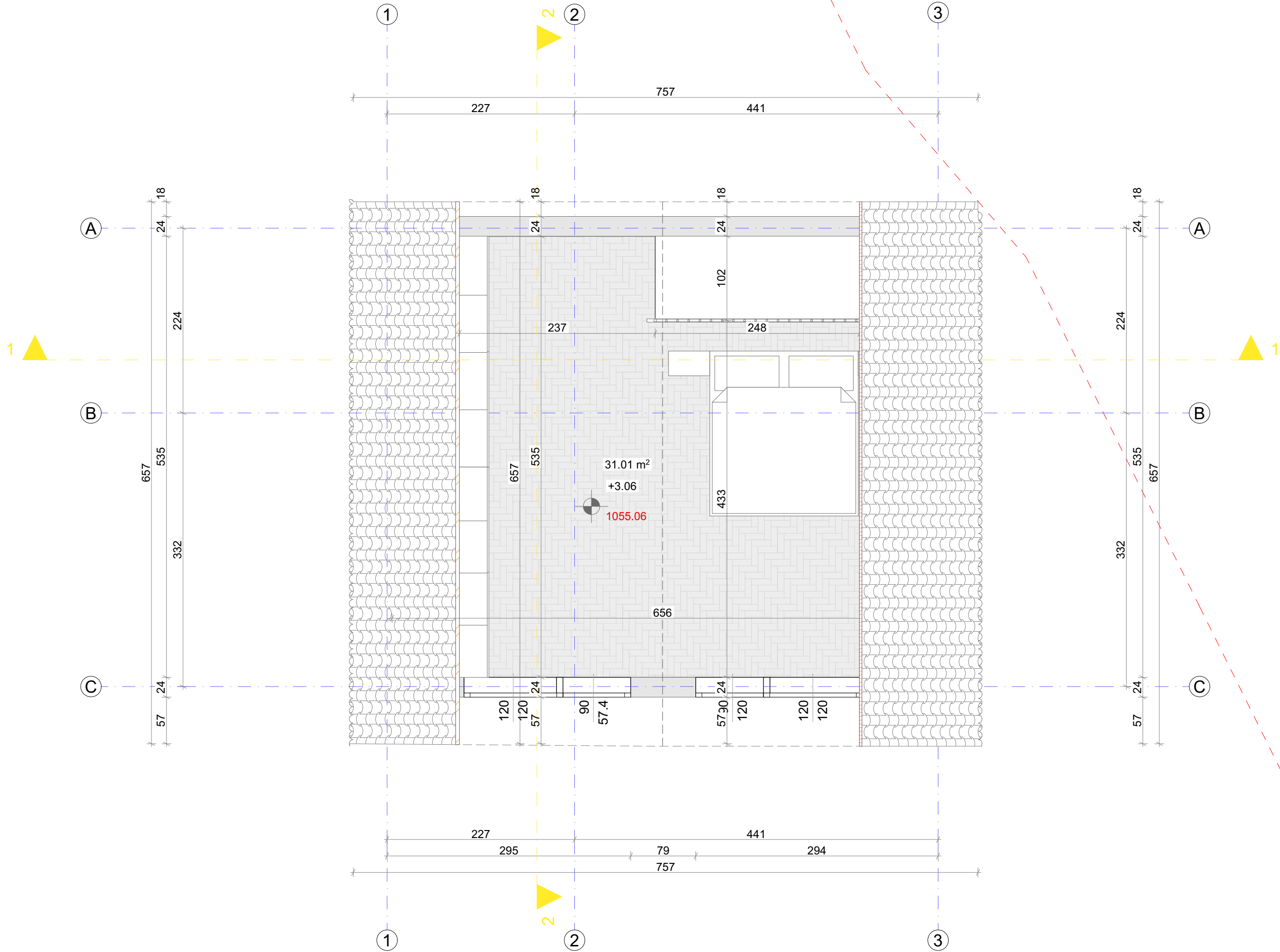
LEGENDA POVRŠINA

	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	POVRŠINA (m²)
1	Spavaći dio	parket	drvo	drvo	31.01

UKUPNA NETO POVRŠINA 31.01

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 35.30

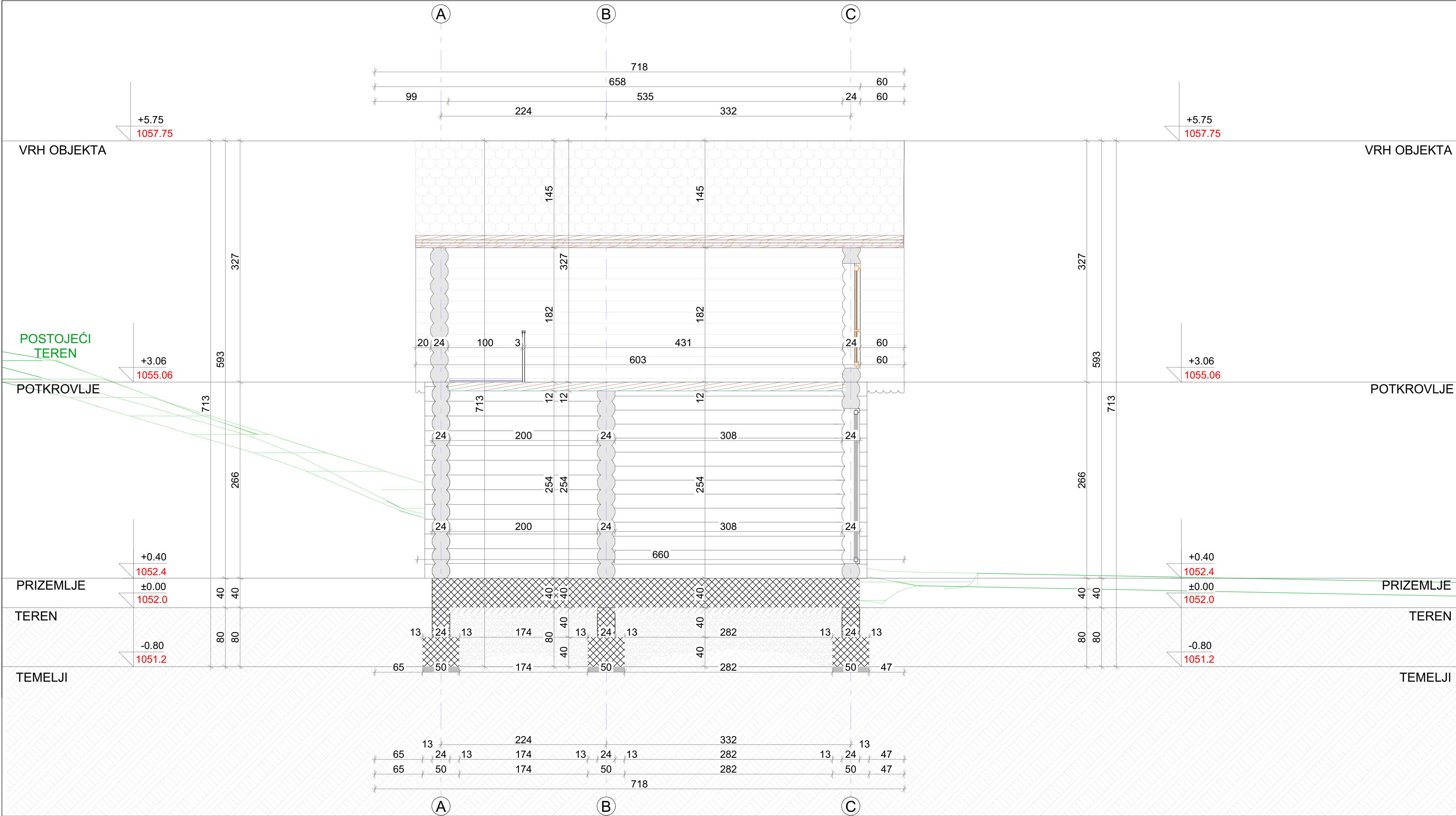
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: 		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	
		Br. priloga: Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



OSNOVA KROVA

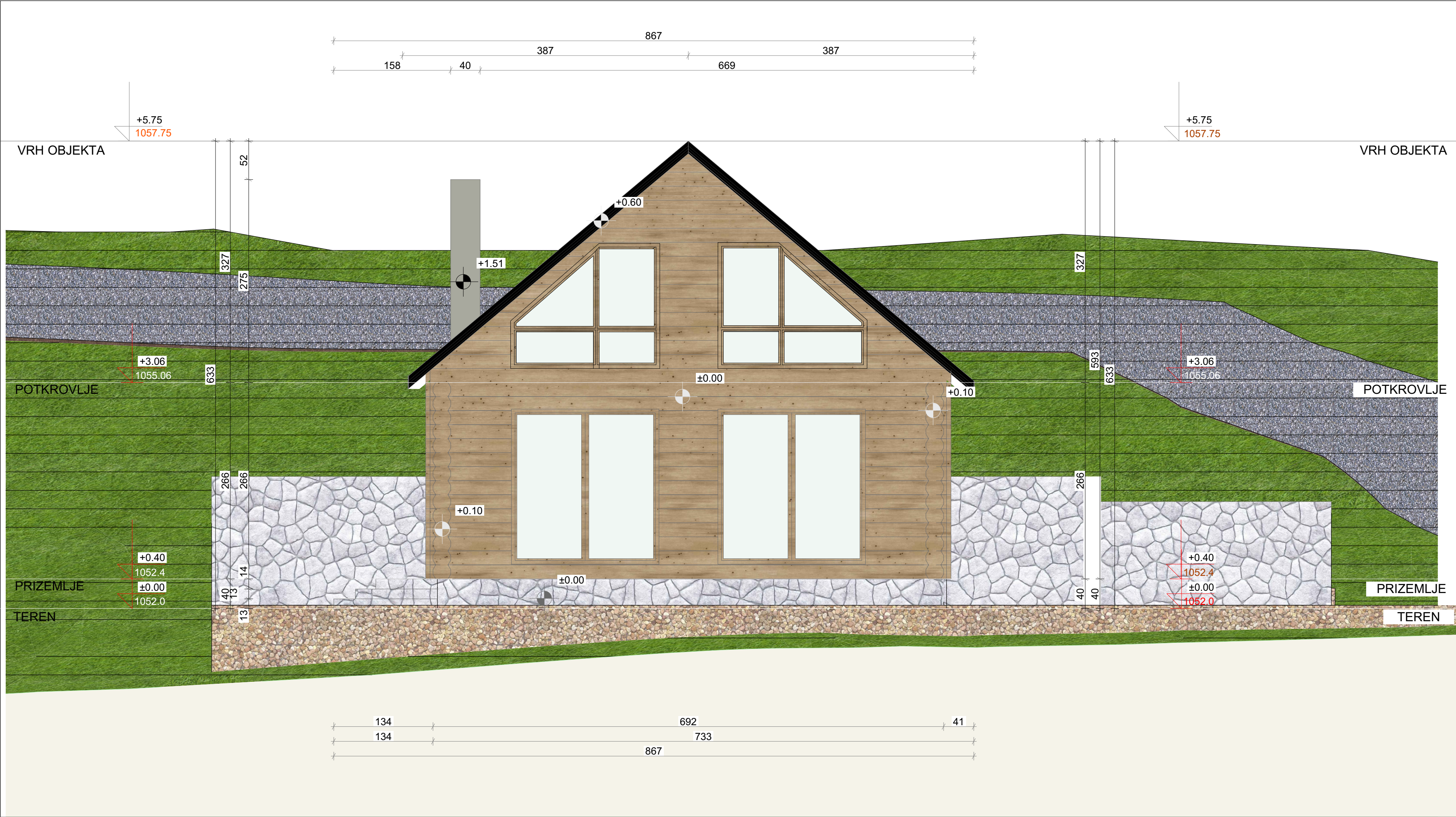
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin		
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		BAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga:	Br. strane: 7.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025.god.		Datum izrade revizije i M.P.		





PRESJEK 2-2

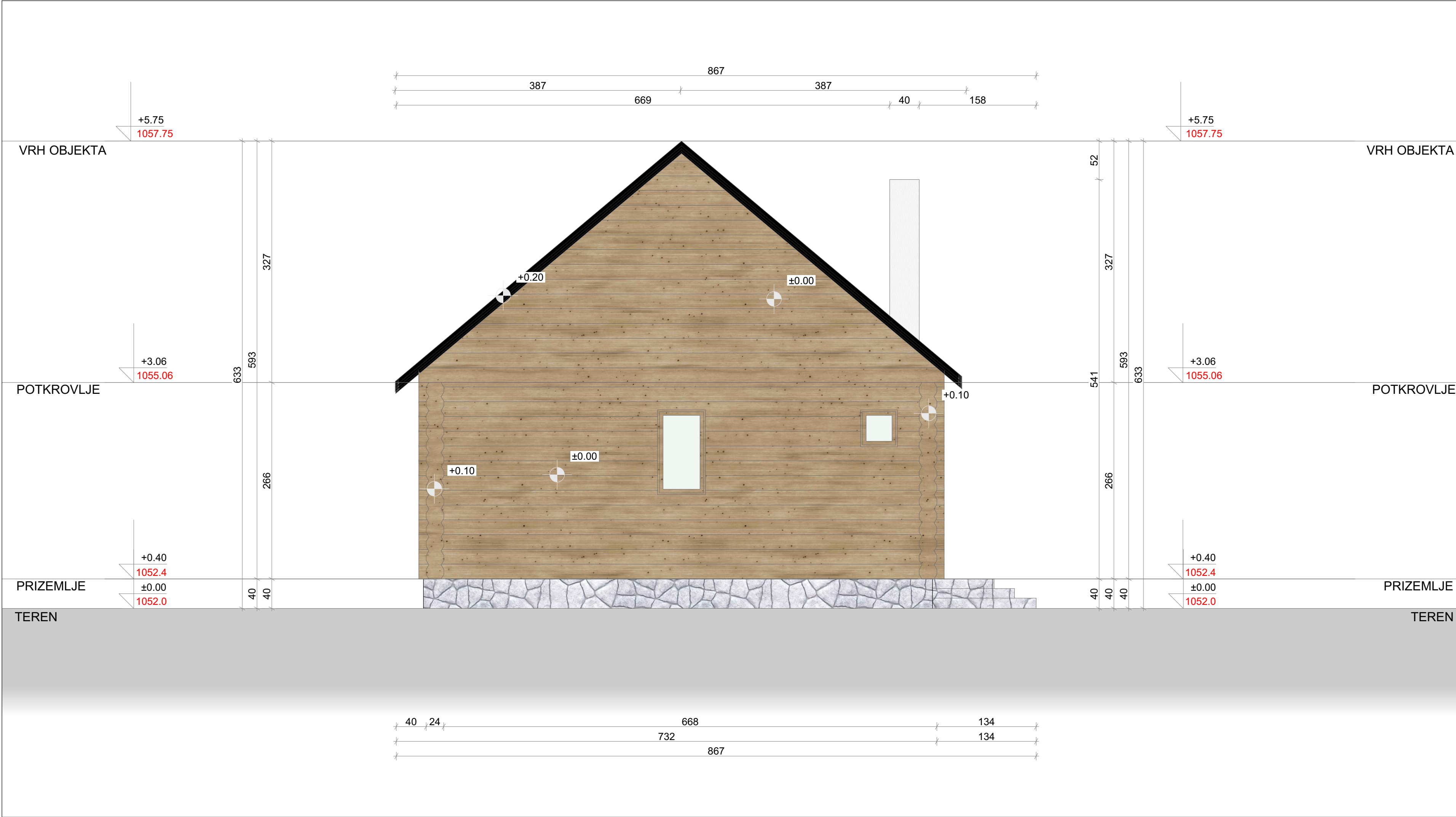
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.		Datum izrade revizije i M.P.	



JUGO-ZAPADNA FASADA				
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
INTESA GROUP		"PINE HOME" DOO KOLAŠIN		
Objekat:		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA		1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		JUGO-ZAPADNA FASADA		10.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.		Datum izrade revizije i M.P.		

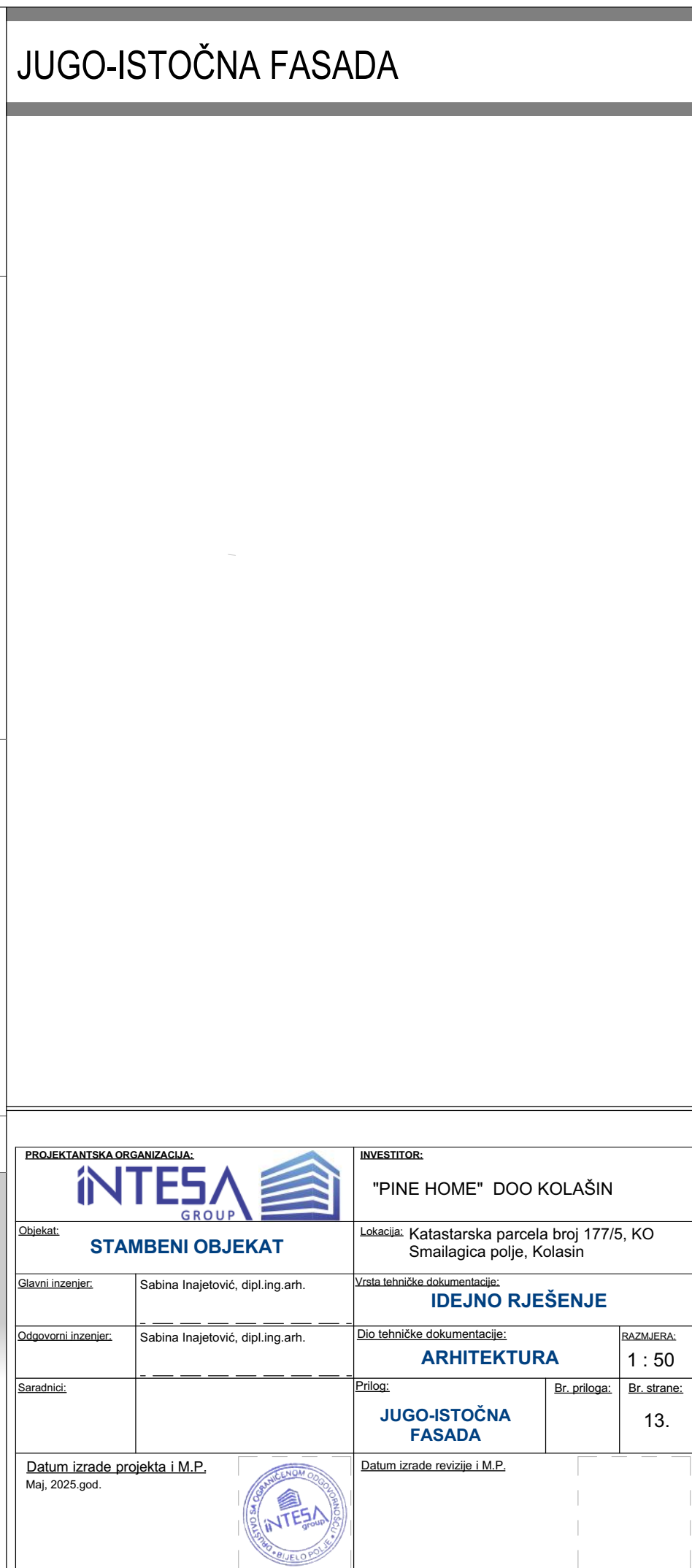


SJEVERO-ZAPADNA FASADA					
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:			INVESTITOR:		
			"PINE HOME" DOO KOLAŠIN		
Objekat:			Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT			Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin		
Glavni inženjer:		Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
			ARHITEKTURA		1 : 50
Saradnici:			Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
			SJEVERO-ZAPADNA FASADA		11.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.			Datum izrade revizije i M.P.		
					



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.		Datum izrade revizije i M.P.	



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

3D VIZUELIZACIJA



3D PRIKAZ

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "PINE HOME" DOO KOLAŠIN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 177/5, KO Smailagica polje, Kolasin		
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		3D PRIKAZ		14.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2025 god.		Datum izrade revizije i M.P.		