

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                                                                                               |                              |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><br>Fatmir<br>Mahmutović<br>2026.06.11<br>11:13:39 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa<br>za izdavanje građevinske dozvole |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>**Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis  
Bijelo Polje**OBJEKAT<sup>2</sup>**Stambeni objekat**LOKACIJA<sup>3</sup>**KP BR. 103/4 I KP BR. 104/3 KO GUBAVAČ, U  
ZAHVATU PUP-A, OPŠTINE BIJELO POLJE**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.  
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2PROJEKTANT<sup>6</sup>D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJEUl. Živka Žižića, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Fatmir Mahmutović

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.  
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>Sabina Inajetović dipl. Ing. arh.  
br. lic. UPI 09-332/25-2094/2SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup><sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Stambeni objekat koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

## **S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

### **1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE**

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. 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. PROJEKTNİ ZADATAK

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

#### **Tekstulna dokumentacija**

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
13. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

#### **Grafička dokumentacija**

14. GEODETSKA SITUACIJA
15. ŠIRA SITUACIJA
16. UŽA SITUACIJA
17. SITUACIJA PARTERNOG RJEŠENJA
18. OSNOVA TEMELJA
19. OSNOVA PRIZEMLJA
20. OSNOVA POTKROVLJA
21. OSNOVA KROVA
22. PRESJEK 1
23. PRESJEK 2
24. SJEVEROISTOČNA FASADA
25. SJEVEROZAPADNA FASADA
26. JUGOISTOČNA FASADA
27. JUGOZAPADNA FASADA
28. 3D





**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](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
**+382 50 432 749 +382 68 073 081**



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

**HIPOTEKARNA BANKA:**  
**520-21972-22**

## ***UGOVOR O PROJEKTOVANJU***



# UGOVOR

## O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE – Medžilis Bijelo Polje u daljem tekstu **Investitor** i  
DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

**PREDMET UGOVORA** : Izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta *Stambeni objekat*

### Čl.1.

**Investitor** povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta svih potrebnih faza Izmijenjenog Idejnog rješenja i Izmijenjenog Glavnog projekta *Stambeni objekat* na lokaciji *KP BR. 103/4 I KP BR. 104/3 KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PUP-A, OPŠTINE BIJELO POLJE*, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

### Čl.2.

**Projektant** se obavezuje da pristupi izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta u roku od pet dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 90 dana od dana potpisivanja ugovora.

### Čl.3.

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

### Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

### Čl.5.

**Projektant** se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećem zakonu o izgradnji objekata i zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025 godine, 92/25 od 07.08.2025 godine i 160/25 od 30.12.2025 godine) i propisima za ovu vrstu objekta.

### Čl.6.

**Projektant** se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejno rješenje i Glavni projekat u svemu prema projektnom zadatku koji je Investitor potpisao.

**Čl.7.**

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

**Čl.8.**

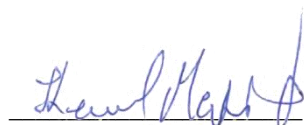
Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

**Čl.9.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2** (dva).

U Bijelom Polju, Jun, 2026 god.

**ZA INVESTITORA,**


**ZA PROJEKTANTA,**

  
  
D.O.O. "**INTESA group**"  
(Izvršni direktor: *Fatmir Mahmutović*)

**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](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://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***





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

**"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE**

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

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



*Ovlašćeno lice*  
**Milo Paunović**

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

**DUPLIKAT**

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

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

**BIJELO POLJE**

PIB **02729644**

**701**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



**NAČELNIK**

Zoran Kuč  
*Zoran Kuč*



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA

**Područna jedinica Bijelo Polje**

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

**DUPLIKAT**

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

## **Rješenje o registraciji**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

**0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

**7 0 1**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



**NAČELNIK**

**Zoran Kuč**

*Zoran Kuč*



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović







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

Podgorica, 23.02.2026. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu „INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od pet godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group“ doo Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) Ugovor o radu, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije

- i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić







Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2388/2

Podgorica, 17.07.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Fuada Šabovića, broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Fuad Šabović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, kojim se **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 447 od 21.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 73 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**



Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije  
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

## POTVRDA O ČLANSTVU

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb  
 PIB:02729644

**Osiguranik:** INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb  
 PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2026      Prestanak osiguranja: 11.3.2027      Dospijeće: 11.03  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

| Redni broj                                       | Osigurava se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Osiguranje od odgovornosti projekatnata</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                     |                        |
| 1                                                | Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.)<br><br>Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR<br><br>-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.<br>-Teritorijalno pokriće: Crna Gora. | 100.000,00          | 100.000,00                          | 1.223,88               |
| 1.1                                              | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.223,88            | 0,00                                | 489,55                 |
| 1.2                                              | Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 734,33              | 0,00                                | 73,43                  |
| 1.3                                              | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 660,90              | 0,00                                | 99,14                  |
| 1.4                                              | Korisnički popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 561,76              | 0,00                                | 112,35                 |
| Ukupno:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                     | 449,41                 |
| PREMIJA OSIGURANJA                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                     | 449,41                 |
| Porez:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                     | 40,45                  |
| UKUPNO ZA UPLATU:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                     | 489,86                 |

**NAPOMENA:**

**NAPOMENA:**

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

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

**Ugovarač osiguranja:** INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb  
PIB:02729644

**Osiguranik:** INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb  
PIB:02729644

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).  
-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenosti za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenjenu fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

**Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.**

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedеноg perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

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

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

*Mladen Mladenović*

Za Osiguravača



*Mladenović*  
Za Ugovarača



# RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: KP BR. 103/4 I KP BR. 104/3 KO  
GUBAVAČ, U ZAHVATU PUP-A, OPŠTINE  
BIJELO POLJE

INVESTITOR: MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE  
-MEDŽILIS BIJELO POLJE

VODEĆI PROJEKTANT: **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. 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 I 160/25 od 30.12.2025).

Bijelo Polje, Jun , 2026.



Izvršni direktor:  
  
Fatmir Mahmutović

**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](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
**+382 50 432 749 +382 68 073 081**



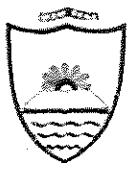
**PIB: 02729644**  
**PDV: 70/31-01049-1**  
**Ž.računi:**

**HIPOTEKARNA BANKA:**  
**520-21972-22**

## **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>CRNA GORA</b><br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b><br><br>Broj: 06/4-332/25-503/2<br>Bijelo Polje, 29.09.2025.god.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <br><br><b>OPŠTINA BIJELO POLJE</b> |
| 2    | Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva <b>Mešihata Islamske zajednice u Crnoj Gori – Džemat Potkrajci</b> iz Bijelog Polja, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |
| 4    | za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.103/4 i 104/3 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori</b><br><b>– Džemat Potkrajci-Bijelo Polje</b>                               |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>U posjedovnom listu 42 – prepis katastarska parcela br.103/4 KO Potkrajci upisana je kao njiva 3.klase površine 218 m <sup>2</sup> , a katastarska parcela br. 104/3 KO Potkrajci kao njiva 3.klase površine 188 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br><br>Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja. |                                                                                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m <sup>2</sup> GBP, četiri zasebne stambene jedinice. Za razvoj seoskog turizma adekvatne su prigradske zone, u okruženju urbanog tkiva grada, nastale kao novoizgrađeni kompleksi u ruralnim prostorima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | Ukupna površina lokacije iznosi 406 m <sup>2</sup> . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m <sup>2</sup> - max 500m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8    | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <p>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p><b>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</b></p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p> <p><b>Zaštita od požara:</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG",</p> |

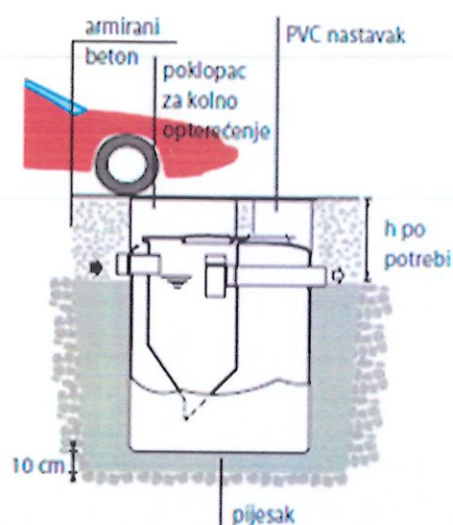
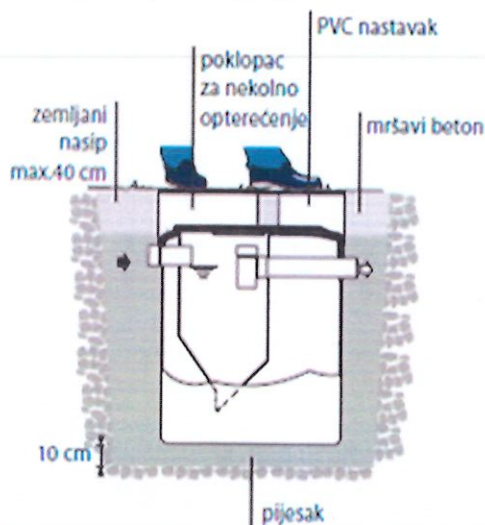


|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | br.8/93).<br><b>Mjere zaštite na radu:</b><br>Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.                                                                                                                                             |
| 9  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b><br>Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO</b><br>Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;</li> <li>- uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter.</li> </ul> U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice. |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m <sup>2</sup> , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG“ 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | <p>Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.</p> <p>Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Zaštitni pojas za elektrovodove</p> <p>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.</p> <p>Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>dalekovoda.</p> <p>Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.</p> <p>Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.</p> <p>Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;</li> <li>- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;</li> <li>- potreban proračun;</li> <li>- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.</li> </ul> <p>Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</li> </ul> |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su uslovi br.03-332/25-1549/2 od 19.09.2025.godine Vodovoda „Bistrica“ doo.</p> <p><u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u></p> <p><u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u></p> <p>Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čistih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena.</p> <p>Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.



#### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put (L1) Bijelo Polje – Gubavač - Bistrica. Akt br.14-332/25-432/1 od 12.09.2025.godine Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### **Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | elektronske komunikacione infrastrukture.<br><b>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</b><br>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
|    | <b>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</b><br>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.<br>Meteorološki podaci:<br>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.<br>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.<br>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.<br>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. |                                                                                           |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Katastarske parcele br.103/4 i 104/3 KO Gubavač                                           |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 406 m <sup>2</sup> površina ukupne parcele<br>min 350 m <sup>2</sup> stambeni dio parcele |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,40 na ukupnoj parceli<br>0,30 na stambenom dijelu parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,80 na ukupnoj parceli<br>1,00 na stambenom dijelu parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - stambeni objekat)<br>P+0 pomoćni objekti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjeđiti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.</p> <p>Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu</p> |

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>-Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>-Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.)</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                   | <p>kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.Zato je potrebno:</p> <p>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</p> <p>-Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor</li> <li>- Arhivi.</li> </ul>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b><br>Aleksandra Bošković                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b><br><b>M.P.</b>                                                                                                                                                                    | <b>Haris Šahman</b><br><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 24 |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25 | <b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>List nepokretnosti i kopija kat.plana</li> </ul> | <p>Uslovi 03-332/25-1549/2 od 19.09.2025.godine Vodovoda „Bistrica“ doo.</p> <p>Akt br.14-332/25-432/1 od 12.09.2025.godine Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



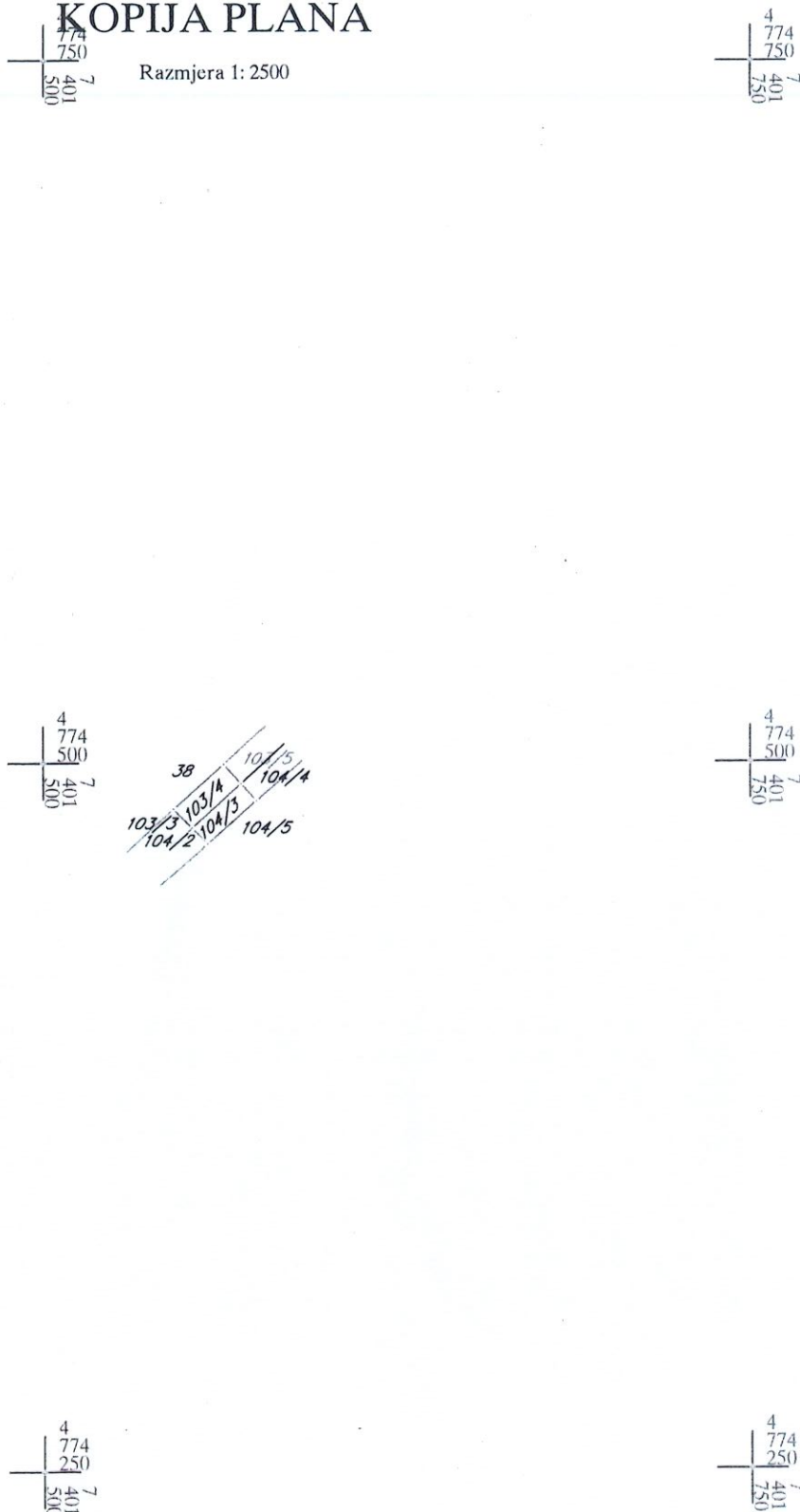
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE  
Broj: 105-917/25-2/303-DJ  
Datum: 30.09.2025.



Katastarska opština: GUBAVAC  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2  
Parcele: 103/4, 104/3

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: o/b

Ovjerava  
Službeno lice: o/b



## CRNA GORA

Broj: 105-919-8356/2025  
Datum: 11.09.2025.  
KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br.06/5-332/25-503/1, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 42 - IZVOD

| Posjednici        |                                                                          |                        |            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto                                                  | Stvarno pravni odnos   | Obim prava |
| 0000002039257     | MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE<br>GOJKA RADONIĆA BR.42 Bijelo Polje | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1        |

| Parcele |      |         |        |                         |       |                         |        |                |                                                                                                                          |
|---------|------|---------|--------|-------------------------|-------|-------------------------|--------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok    | Broj | Podbroj | Plan   | Potes                   | Klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod | SP             | Primjedba                                                                                                                |
|         |      | RB      | Skica  | Kultura                 |       |                         |        | Pripis         |                                                                                                                          |
| 103     | 4    |         | 1<br>6 | LOZNIČKA NJIVA<br>NJIVA | 3     | 218                     | 2.18   | 4/2024<br>42/8 | *Stvarna službenost prolaza preko cijele kat. parcele br.103/1 KO Gubavač-Pravo plodouživanja u korist Džemata Potkrajci |
| 104     | 3    |         | 1<br>6 | LOZNIČKE NJIVE<br>NJIVA | 3     | 188                     | 1.88   | 3/2024<br>42/8 | *Stvarna službenost prolaza preko cijele kat. parcele br.104/5 KO Gubavač-Pravo plodouživanja u korist Džemata Potkrajci |

Ukupno

406 4.06

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



Madžgalj Rajko, dipl pravnik

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: GUBAVAC, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/25-2/303-dj, od: 30.09.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela broj 103/4, 104/3 KO Gubavač

ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.09.2025 14:33

|      |            |            |      |            |
|------|------------|------------|------|------------|
|      | 7401569.93 | 4774492.80 | 0.00 | Odrzavanje |
| 2    | 7401563.69 | 4774499.51 | 0.00 | Odrzavanje |
| 3    | 7401546.02 | 4774484.15 | 0.00 | Odrzavanje |
| 3    | 7401575.47 | 4774486.85 | 0.00 | Odrzavanje |
| 4    | 7401569.03 | 4774492.80 | 0.00 | Odrzavanje |
| 4    | 7401552.54 | 4774477.43 | 0.00 | Odrzavanje |
| 6    | 7401557.98 | 4774471.82 | 0.00 | Odrzavanje |
| 1087 | 7401545.86 | 4774484.01 | 0.00 | Odrzavanje |

Parcela: 103/4 (P=217 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:26 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-2 23.41

4-1087 9.38

1087-3 0.21

Parcela: 104/3 (P=184 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:24 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-6 23.06

6-4 7.81

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

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

Razlika u površine parcele 103/4 iznosi / mkv

Razlika u površine parcele 104/3 iznosi / mkv

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/303-dj

Datum: 30.09.2025.



Katastarska opština: GUBAVAČ

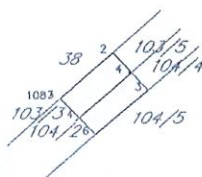
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 103/4, 104/3

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:





D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1549/2

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

Crna 19.09.2025. godine  
Opština Bijelo Polje  
Bistrice - Sloboda za zajedničko poslova 2  
23.09.2025  
06 332/kr 503/4

**Veza:** Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/25-503/3 od 10.09.2025. god.

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

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Mešihata islamske zajednice u Crnoj Gori – Džemat Potkrajci D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 103/4, 104/3 KO Gubavač.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-332/25-503/3 od 10.09.2025.godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 103/4, 104/3 KO Gubavač.

**Vodovodna mreža HDPE Ø63mm** prolazi sa desne strane lokalnog puta Njegnjevo – Gubavač – Voljavac, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 103/4 i 104/3 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrice“.*







D.o.o  
**VODOVOD "BISTRICA"**  
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“  
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

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

Br: 14-332/25-432/1

12.09.2025. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Veza:

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

obratiliste se ovom organu zahtjevom broj 14-332/25-432 dana 11.09.2025.godine, veza akt broj 06/4-332/25-503/4 od 10.05.2025.godine radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parcele br. 103/4 i 104/3 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 7/14 i "Sl.list CG br. 96/22). Investitor Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori-Džemat Potkrajci iz Bijelog Polja. Uz zahtjev je priložen nacrt uslova.

Obzirom da pored kat.parcela br. 103/4 i 104/3 KO Gubavač nema izgrađen opštinski put ovaj organ ne može izdati saobraćajno tehničke uslove i saglasnost za priključenje predmetne parcele na opštinski put.

Dostavljeno:

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise



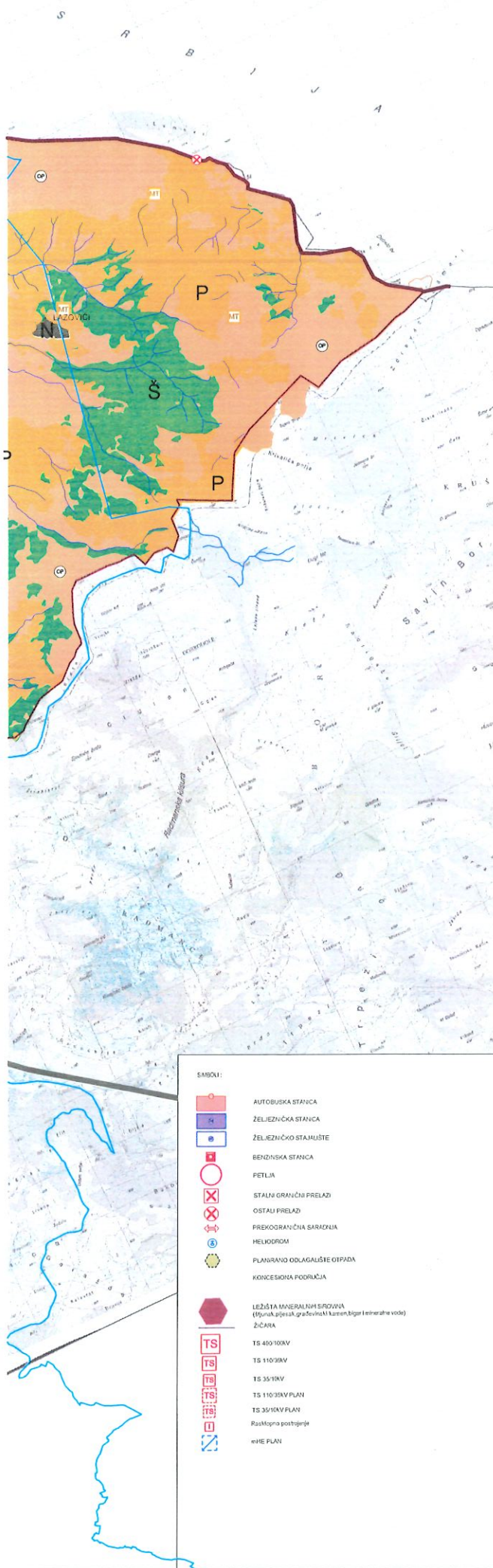
Duško Ružić  
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj





#### LEGENDA:

##### Sadržaj

- MAGISTRALNA SADEKAJKA
- LOKALNI PUT
- ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG PUTA M 21 --- 60m --- 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD BAR sa infrastrukturnim i prugnim pojaskom
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 (L=50.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEC VAR2 2 (L=55.60KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEC VAR2 3 (L=55.50KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1 7 (S=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE PEC V2 1 i V2 2 (S=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTO PUTA

##### Telekomunikacije

- Elektronski komunikacioni čvor CT postaja
- Bazna stanica mobilne telefonije postaja
- Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postaja
- Postojeći optički kabl u vlasništvu ŽKO

##### Elektroenergetika

- Elektrovod 400KV
- Elektrovod 220KV
- Elektrovod 110KV
- Elektrovod 110KV PLAN
- Elektrovod 35KV
- Elektrovod 35KV PLAN
- KV vod 35KV PLAN
- Elektrovod 35KV UKONJEN

#### LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Indovljena građevinska zemljišta
- Poljoprivredne površine
- Šumovite površine
- Ostale prirodne površine
- Voćne površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

##### MREŽA NASELJA:

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

##### DPP

- Detajni prostorni plan auto puta Bar-Bitpolje (završava auto put)
- Prostorni plan posebne namjene Bijelica-Komovi

#### SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKODRANČNA SARADŽIJA
- HELJODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (Mjesta prijevaz, građevinski kamen, blaga i mineralne vode) ZIČARNA
- TS 400/10KV
- TS 110/35KV
- TS 35/10KV
- TS 110/35KV PLAN
- TS 35/10KV PLAN
- Različna postrojenja
- WRE PLAN

#### PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

##### Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

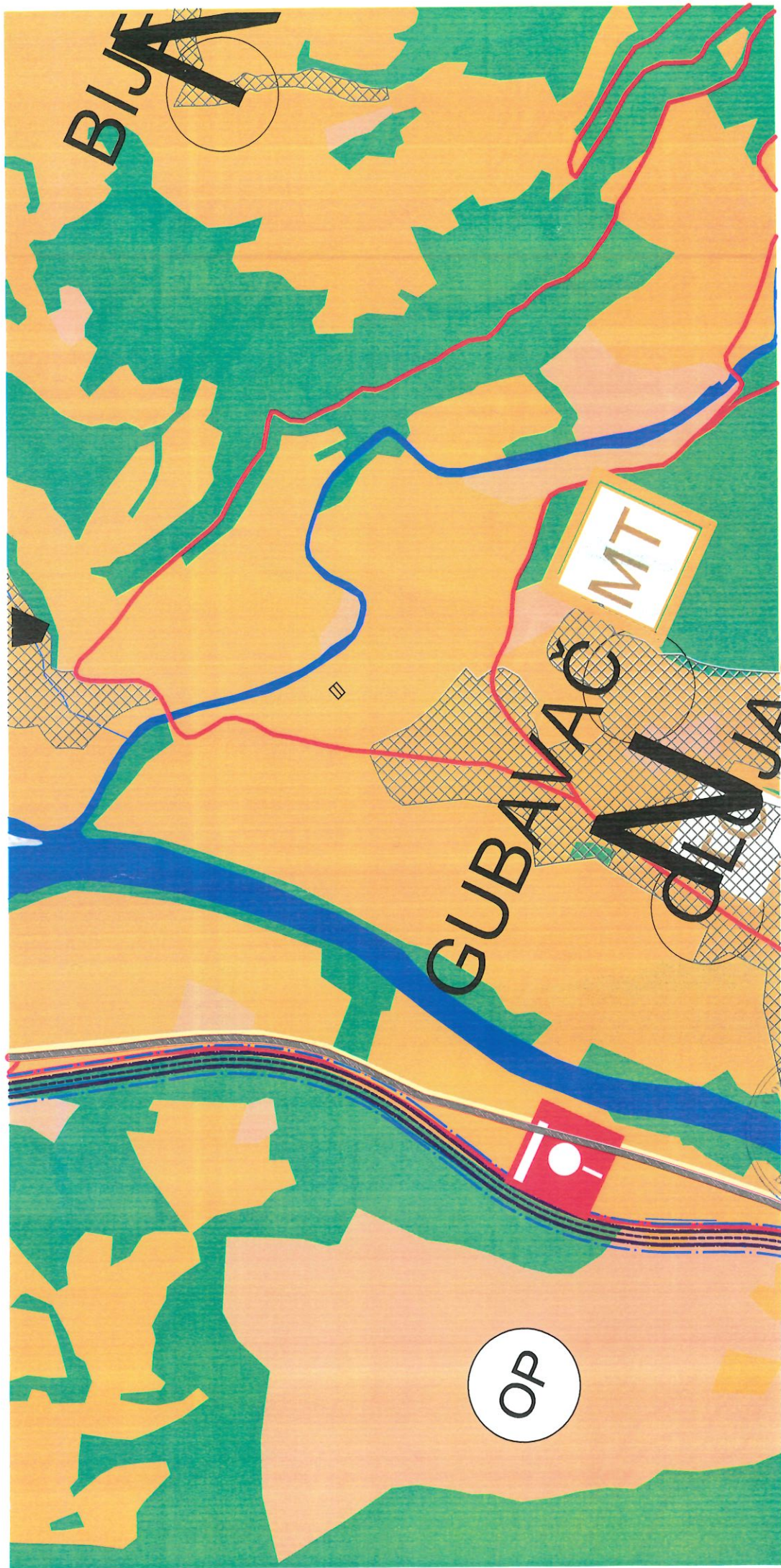
ODLUKA O DOVOŠENJU  
PP-a - Bijelo Polje  
BIL. 43 - 728  
od 06.03.2014. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Opštine Bijelo Polje

*Edvarda Ljubić*

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| NARUČILAC           | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                      |
| NOSILAC IZRADE      | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                          |
| FRIOLOG             | NAMJENA POVRŠINA                                                          |
| RUKOVOĐILAC<br>TIMA | mr. Jovanka Popović dipl. ing. arh. urb.<br>Antono Jansana Vega arhitekta |
| ODGOVORNI<br>PLANER | Svetlana Ojdinić dipl. prost. planer                                      |
| datum mart 2014 god | R 1:25000                                                                 |
|                     | list br. 3                                                                |

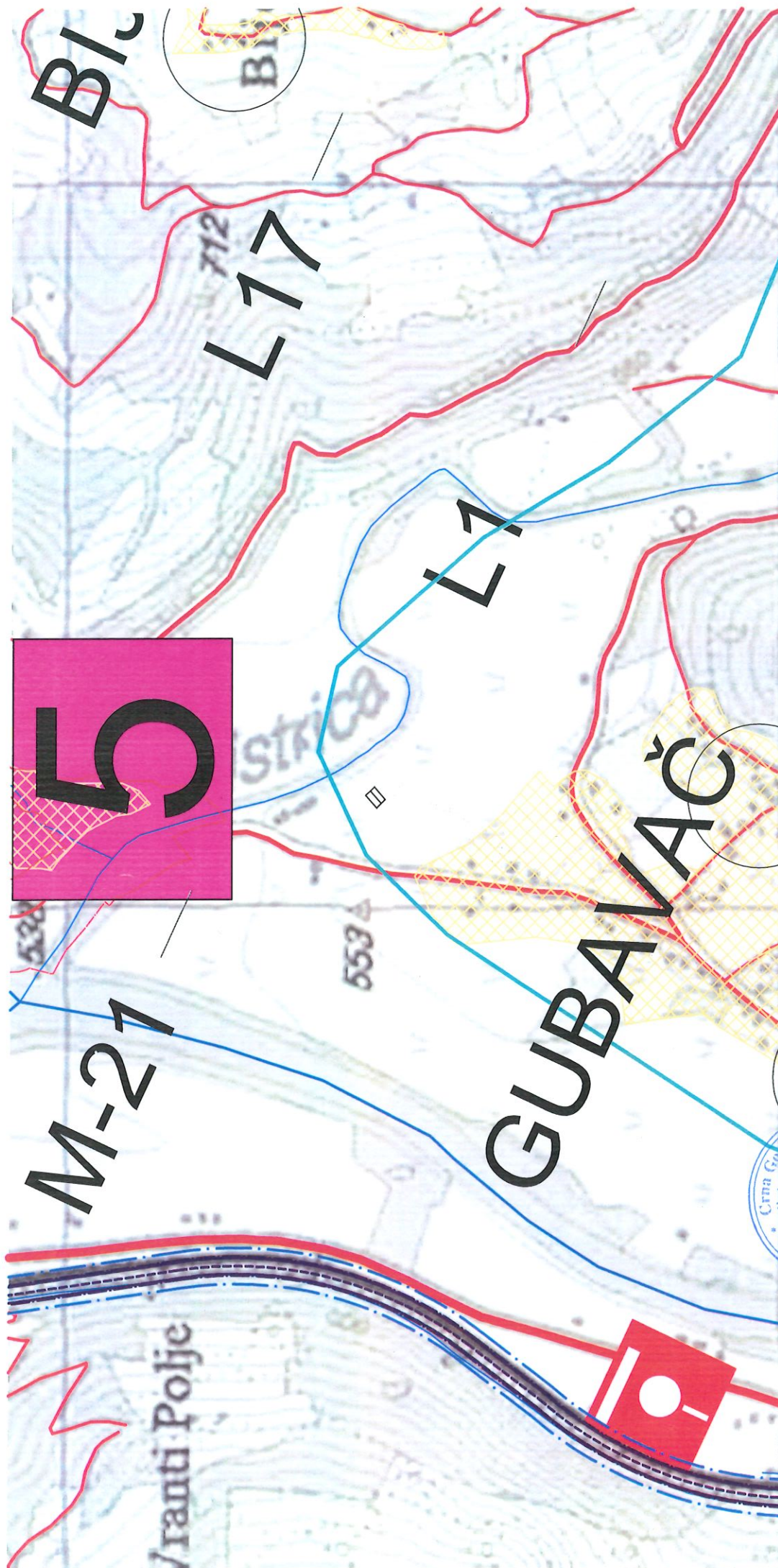












Bl

Bl

L17

L1

5

Strica

GUBAVIČ

M-21

Tranti Polje





## TELEKOMUNIKACIJE

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

## ELEKTROENERGETIKA

-  ELEKTROVOD 400 kV  
 ELEKTROVOD 220 kV  
 ELEKTROVOD 110 kV  
 ELEKTROVOD 110 kV PLAN  
 ELEKTROVOD 35 kV  
 ELEKTROVOD 35 kV PLAN  
 KV VOD 35 kV PLAN  
 ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE  
 TS 400/110 kV  
 TS 110/35 kV  
 TS 35/10 kV  
 TS 110/35 kV PLAN  
 TS 35/10 kV PLAN  
 RASKLOPNO POSTROJENJE  
 mHE PLAN

## LEGENDA

## SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA  
 LOKALNI PUT  
 VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI  
 ULICE U NASELJIMA  
 ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 60m ... 25m (član 4 i član 70 Zakona o putevima SI i čl. RCG, br. 42/04)  
 ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pruznim poslom (Zakon o željeznici SI i čl. RCG, br. 21/2013)  
 IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE VAR1 7Lx56.42KM  
 IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2 2 Lx56.69KM  
 IDEALNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ VAR2 3Lx55.50LM  
 KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE V1 7 (S=400 OM)  
 KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE PEĆ V2 2 i V2 3 (S=400 OM)  
 KORIDOR AUTO PUTA L=2 0KM  
 ZONIA UTICAJA AUTOPUTA  
 ŽICAČA  
 AUTOBUSKA STANICA  
 ŽELJEZNIČKA STANICA  
 ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE  
 BENZINSKA STANICA  
 PETLJA  
 STALNI GRAĐEVNI PRELAZI  
 OSTALI PRELAZI

## LEGENDA

## HIDROTEHNIKA

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

# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



## LEGENDA

-  GRAFIKA ZAHVATA PUP-a  
 OPŠTINSKA GRANIČA  
 DRŽAVNA GRANIČA



| NARUČILAC           | OPŠTINA BIJELO POLJE                                                                                                                   |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOSILAC IZRADE      | MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER                                                                                                       |
| PRIOLOG             | TERENSKA INFRASTRUKTURA<br>Sadržaj: Hidrotehnika, Elektronske i komunikacione infrastrukture<br>(Telekomunikacije) i Elektroenergetika |
| RUKOVODILAC<br>TIMA | mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.<br>Antonio Jansana Vega, arhitekta                                                          |
| ODGOVORNI<br>PLANER | Zoran Dašić, dipl. ing. grad.<br>Nataša Novović, dipl. ing. grad.<br>Željko Marušić, dipl. ing. el.<br>Nada Dašić, dipl. ing. el.      |





**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](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
**+382 50 432 749 +382 68 073 081**



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

**HIPOTEKARNA BANKA:**  
**520-21972-22**

## **PROJEKTNI ZADATAK**





## PROJEKTNII ZADATAK

### UVOD

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

Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz Bijelog Polja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta. Za potrebe izgradnje *Stambeni objekat*.

Na lokaciji: KP BR. 103/4 I KP BR. 104/3 KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PUP-A, OPŠTINE BIJELO POLJE.

**Investitor:** Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

#### 1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao Stambeni objekat, u prizemlju objekta planirati dnevni boravak sa kuhinjom I kupatilom, a u etaži potkrovlja planirati dvije spavaće sobe, WC I zajednički hodnik.

#### 2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ( OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOŠT GRADNJE, ZAHTEJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTEJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Objekat projektovati shodno planu parcelacije po PUP-u ovjeren od strane uprave za nekretnine spratnosti (P+Pk).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko tehničkim uslovima.
- Ulaz u objekat u okviru prizemlja planirati u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.
- U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa koje obezbeđuje vertikalnu komunikaciju od prizemlja do potkrovlja.
- Lokacija za predmetni objekat je na relativno ravnom terenu bez denivelacije koja pravi veliku visinsku razliku na predmetnoj lokaciji planiranoj za izgradnju.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stambenog objekta u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

#### 3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTEJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faza glavnog projekta.

#### 4. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbijediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

#### 5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA:





**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](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://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 projekat idejnog rješenja arhitekture

## Urbanističko tehnički uslovi

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, opština Bijelo Polje br 06/4-332/25-503/2 od 29.09.2025. godine. Omogućena je izgradnja objekta individualnog stanovanja sa sledećim parametrima:

- Površina urbanističke parcele: 406m<sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti: 0,4 na ukupnoj parceli  
0,3 na stambenom dijelu parcele
- Indeks izgrađenosti: 0,8 na ukupnoj parceli  
1,0 na stambenom dijelu parcele
- Max BGP 500m<sup>2</sup>
- Spratnosti: P+1+Pk (tri nadzemne etaže)  
P+0 (jedna nadzemna etaža) – pomoćni i ekonomski objekti
- Max visina: -
- Parkiranje: jedan stan 1PM
- 

## Lokacija

Objekat se nalazi u ruralnom bjelopoljskom naselju Gubavač na KP103/4 i KP 104/3. Parcela je relativno ravna sa visinskom razlikom između najniže i najviše tačke na parceli cca 25cm, na prosječnoj nadmorskoj visini od 544,38mnv. Parcela se preko KP 104/5 povezuje preko parcele 103/1, povezuje na lokalni put na KP 731 po kulturi put bez oznake u vlasništvu Opštine Bijelo Polje. U neposrednoj blizini sa sjeveroistočne strane parcele, nalazi se korito rijeke Bistrica.

## Dispozicija

Objekat je organizovan tako da u prizemlju sadrži dnevni boravak sa ulaznim hodnikom i kuhinjom, i kupatilo. U prizemlju se nalazi unutrašnje stepenište koje čini vertikalnu komunikaciju između prizemne etaže i etaže potkrovlja. U potkrovlju se smještaju dvije spavaće sobe, sa zajedničkim WC-om i zajedničkim hodnikom na kom se pristupa sa unutrašnjeg stepeništa. Jedna spavaća soba u etaži potkrovlja izlazi na terasu.

Postignute su sledeće površine:

| Red. Br.                 | etaža / prostorija    | Neto (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>PRIZEMLJE</b>         |                       |                        |
| 1.                       | Hodnik                | 7,62                   |
| 2.                       | Dnevni boravak        | 25,23                  |
| 3.                       | Kupatilo              | 4,43                   |
| UKUPNO NETO PRIZEMLJA:   |                       | 37,28                  |
| UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:  |                       | 58,00                  |
| <b>POTKROVLJE</b>        |                       |                        |
| 1.                       | Hodnik sa stepeništem | 7,62                   |
| 2.                       | Spavaća soba          | 9,55                   |
| 3.                       | Spavaća soba          | 12,34                  |
| 4.                       | WC                    | 1,91                   |
| 5.                       | Terasa                | 2,24                   |
| UKUPNO NETO POTKROVLJA:  |                       | 33,66                  |
| UKUPNO BRUTO POTKROVLJA: |                       | 52,36                  |

## SUMA POVRŠINA OBJEKTA

| Etaža      | NETO POVRŠINA ETAŽE | BRUTO POVRŠINA ETAŽE |
|------------|---------------------|----------------------|
| PRIZEMLJE  | 37,28               | 58,00                |
| POTKROVLJE | 33,66               | 52,36                |
| UKUPNO     | 70,94               | 110,36               |

## Oblikovanje

|                                      |                                                               |                                          |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Urbanistički pokazatelj              |                                                               |                                          |
| Ukupna površina katastarskih parcela | 406m <sup>2</sup><br>350m <sup>2</sup> (stambeni dio parcele) |                                          |
| Površina prizemne etaže              | 162,40m <sup>2</sup>                                          | 58,00m <sup>2</sup>                      |
| Bruto razvijena građevinska površina | 324,80m <sup>2</sup>                                          | 110,36m <sup>2</sup>                     |
| Indeks zauzetosti                    | 0,40<br>0,30 (stambeni dio parcele)                           | 58,00/406,00=0,14<br>58,00/350,00=0,16   |
| Indeks izgrađenosti                  | 0,80<br>1,0 (stambeni dio parcele)                            | 110,36/406,00=0,27<br>110,36/350,00=0,31 |

Postignuti parametri su manji od zadatih maksimalnih vrijednosti.

## Konstrukcija i primijenjeni materijali

Odabran je konstruktivni sistem sa AB stubovima, i giter blokovima, sa postavljanjem termoizolacije i fasadne obloge (falcovani lim i falcovana daska).

Pregradni zidovi su giter blok 15cm i 20cm.

Obrada poda je keramika u ulaznom prostoru, kuhinji, dnevnoj sobi i kupatilu. Obrada poda u spavaćoj sobi je drvo.

Obrada unutrašnjih zidova u kupatilu i kuhinji je keramika u punoj visini, dok se ostale zidne površine gletuju i boje u nijansi bijele boje.

Termička zaštita na fasadi je mineralna vuna d=10cm. Fasadni otvori su od ALU profila sa termo prekidom u nijansi tamno sive boje RAL 7016.

## 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 koji su detaljno razrađeni u projektu vodovoda i kanalizacije.

## VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća koji su detaljno razrađeni u projektu vodovoda i kanalizacije.



### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG i koji su detaljno razradjenu u projektu vodovoda i kanalizacije.

### **ODLAGANJE SMEĆA**

Prostor za odlaganje smeća predviđen je tako da se postave pored objekata i na prilazu parceli manji kontejneri, na lokaciji gdje je moguće obezbijediti nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

### **UREĐENJE TERENA**

KP BR. 103/3 I KP BR. 104/2 KO GUBAVAČ, U ZAHVATU PUP-A, OPŠTINE BIJELO POLJE je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa jednim parking mjestom na parceli. Ispoštovana je građevinska linija i odstojanje od granica parcele i rastojanje između susjednih stambenih objekata. Zelena površina obuhvata 294,61m<sup>2</sup> parcele što čini 72% površine na KP 103/3 i KP 104/2.

### **HIDROIZOLACIJA**

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

Bijelo Polje, Jun, 2026.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.

*S. Inajetović*



## IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 63 stava 4 tačka 3 i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih svih nadzemih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejnim rješenjem za izgradnju stambenog objekta, na KP br. 103/4 I KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

| ZADATI PARAMETRI UTU-ma                                           |                                     | Ostvareni parametri idejnim rješenjem |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Površina katastarskih parcela                                     | 406,00m <sup>2</sup>                |                                       |
| Indeks zauzetosti                                                 | 0,40<br>0,30 (stambeni dio parcele) | <b>0,14</b><br><b>0,16</b>            |
| Indeks izgrađenosti                                               | 0,80<br>1,0 (stambeni dio parcele)  | <b>0,27</b><br><b>0,31</b>            |
| Max BGP objekta                                                   | 500m <sup>2</sup>                   | <b>110,36m<sup>2</sup></b>            |
| Max spratnost                                                     | P+1+Pk                              | <b>P+Pk</b>                           |
| Max visinska kota objekta računajući od kote trotoara oko objekta | -                                   | <b>6,13m</b>                          |

Kolski i pješački prilaz objektu obezbijeđen je sa KP731, preko parcela KP 103/1 i KP104/5.



Odgovorni inženjer:

*J. Inajetović*  
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

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



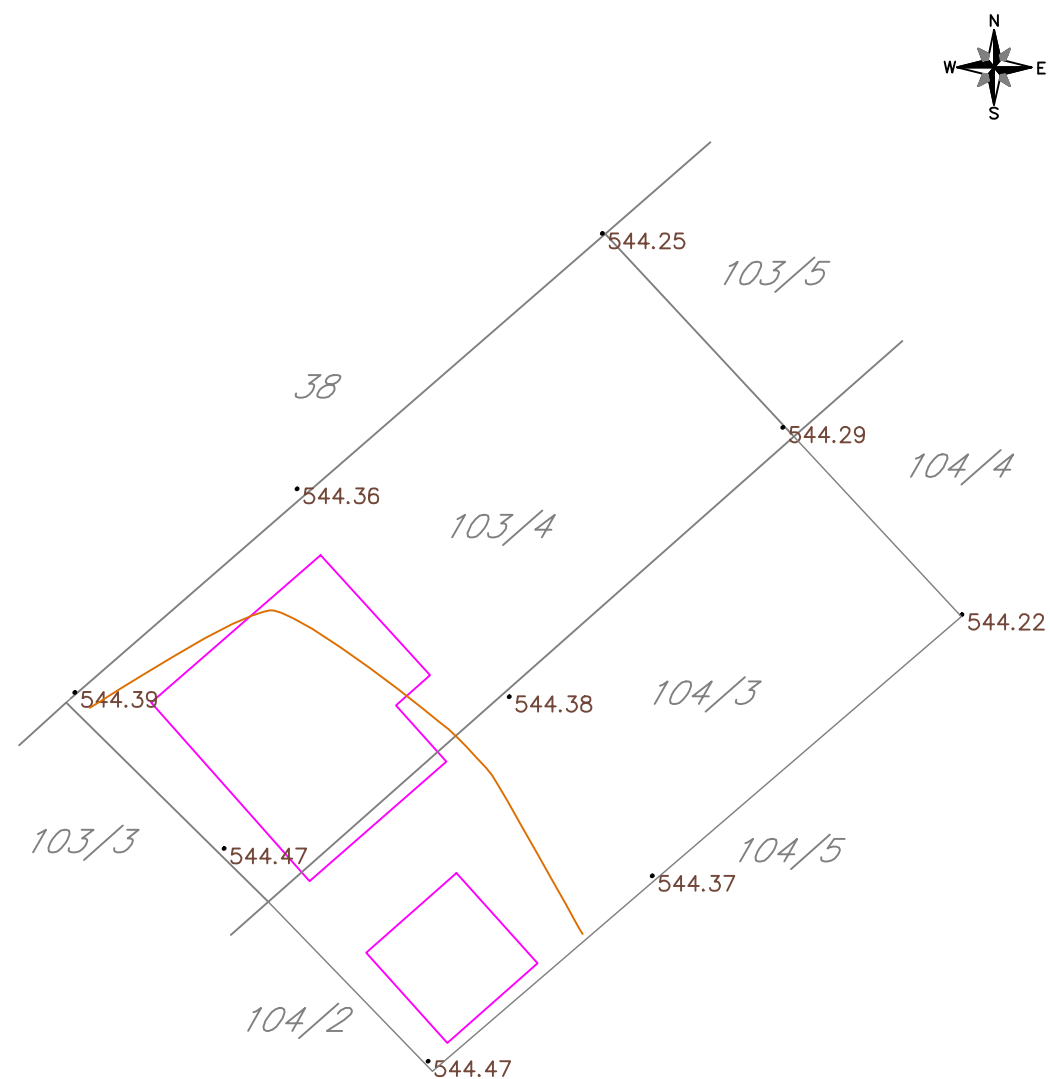
**PIB: 02729644**  
**PDV: 70/31-01049-1**  
**Ž.računi:**

**HIPOTEKARNA BANKA:**  
**520-21972-22**

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



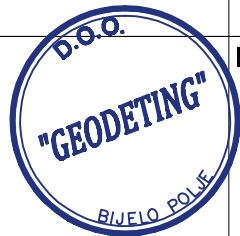




LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Ploča

|                                                                                |  |                                                                                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Projektant:<br><b>GEODETING D.O.O.</b><br><b>Agencija za geodetske poslove</b> |  | Investitor:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice</b>                       |                          |
| Objekat:<br><b>Objekat</b>                                                     |  | Lokacija:<br><b>KP 103/4, 104/3, K.O. Njegnjevo,</b><br><b>O. Bijelo Polje</b> |                          |
| Autor projekta :<br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Glavni projekat</b>                        |                          |
| Vodeći projektant:<br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Geodetske podloge</b>                        |                          |
| Odgovorni projektant :<br><b>Branko Jovanović, dipl. inž. geod.</b>            |  | Razmjera:<br><b>1:250</b>                                                      |                          |
| Saradnik/ci:                                                                   |  | Prilog:<br><b>Situacioni plan</b>                                              | Br. priloga:<br><b>1</b> |
| Datum izrade i M.P.<br><br><b>Jun, 2026.</b>                                   |  | Datum revizije i M.P.                                                          |                          |







LEGENDA:

granica katastarske parcele

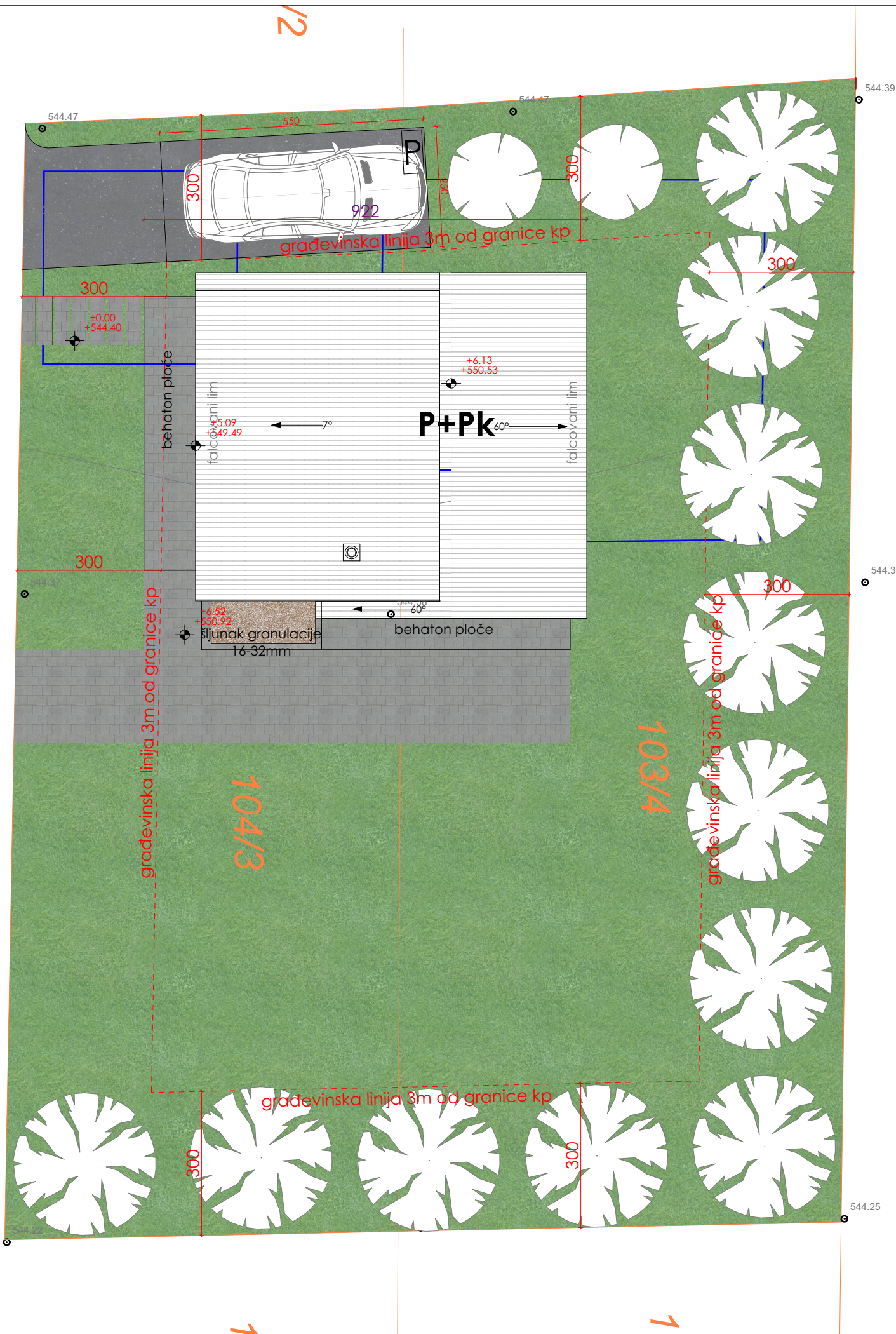
građevinska linija



Predmetna parcela se povezuje preko parcele KP 104/5, KP 103/1 na lokalni put bez oznake na KP 731.  
Najbliži objekat predmetnoj parceli se nalazi na cca 78m.

|                                                                                                                      |                                  |                                                                                              |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |                                  | INVESTITOR:<br>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br>- Međžilis Bijelo Polje                 |                    |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                                                                                         |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                    |
| Autor projekta:                                                                                                      | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                      |                    |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                              |                    |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:                                                                  |                    |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |                                  | ARHITEKTURA                                                                                  |                    |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god.                                                                      |                                  | Prilog:<br>Šira situacija                                                                    | Br. priloga:<br>1. |
|                                                                                                                      |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                                 |                    |
|                                                                                                                      |                                  |                                                                                              |                    |





# LEGENDA:

granica katastarske parcele  
građevinska linija

## DATI URBANISTIČKI PARAMETRI

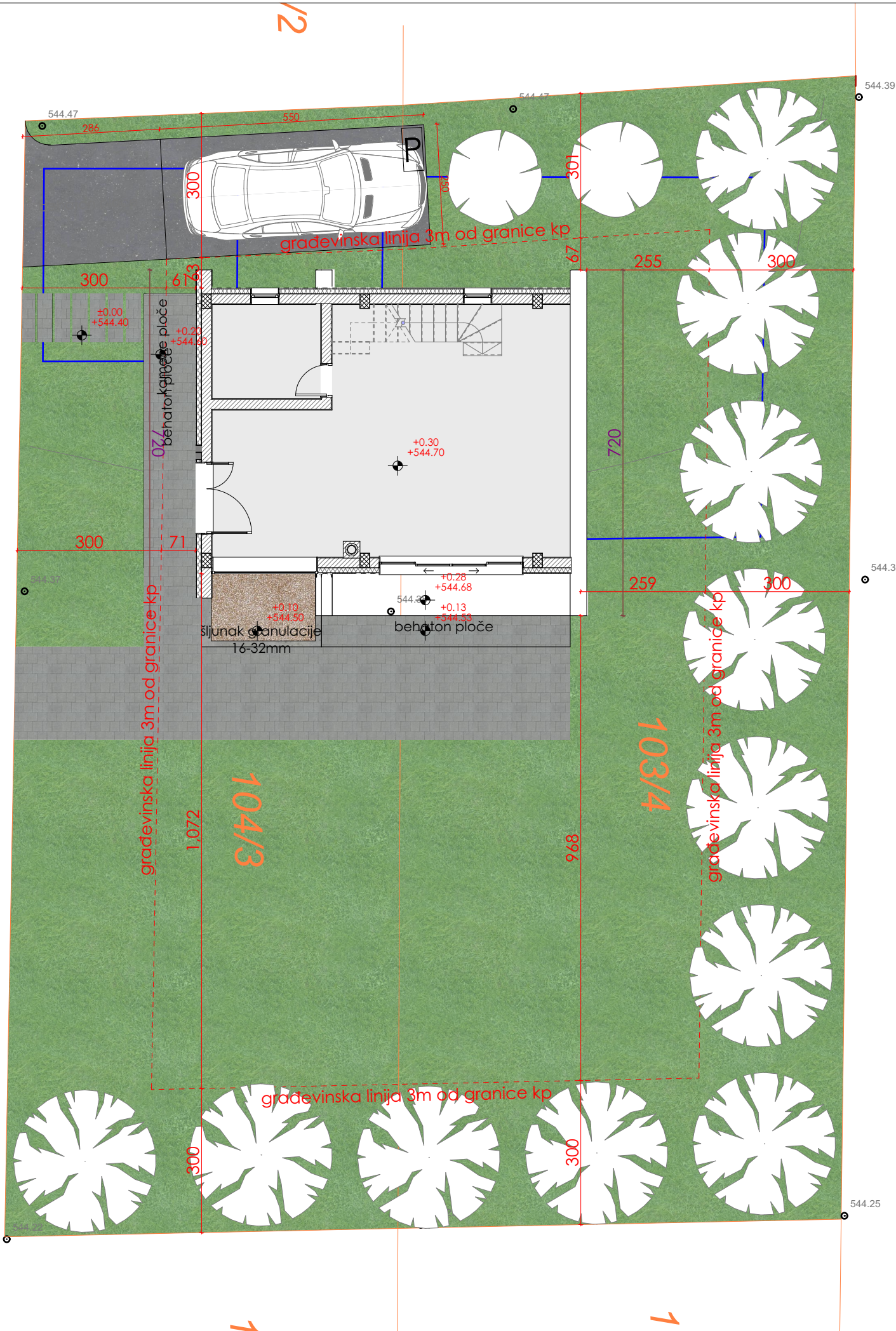
Oznaka urbanističke parcele: KP 103/3 i KP 104/2 KO Gubavač  
Površina urbanističke parcele: Ukupna površina lokacije iznosi 406m<sup>2</sup>  
Max indeks zauzetosti: 0,4 (162,4m<sup>2</sup>) - na ukupnoj parceli; 0,3 (121,8m<sup>2</sup>) - na stambenom dijelu parcele  
Max indeks izgrađenosti: 0,8 (324,8m<sup>2</sup>) - na ukupnoj parceli; 1,0 (406,0m<sup>2</sup>) - na stambenom dijelu parcele  
Max BGP: -  
Max spratnost objekta: P+1+Pk (tri nadzemne etaže),  
Max visinska kota objekta: P (jedna nadzemna etaža - pomoćni i ekonomski objekti)  
Parametri za parkiranje: 1PM na 1 stan

## OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele: KP 103/3 i KP 104/2 KO Gubavač  
Površina urbanističke parcele: Ukupna površina lokacije iznosi 406m<sup>2</sup>  
indeks zauzetosti: 0,14 (58,00m<sup>2</sup>)  
indeks izgrađenosti: 0,16 stambeni dio parcele  
BGP: 0,27 (110,36m<sup>2</sup>)  
spratnost objekta: 0,31 stambeni dio parcele  
visinska kota objekta: 110,36m<sup>2</sup>  
Parametri za parkiranje: P+Pk (dvije nadzemne etaže)  
Zelena površina: 6,13m od kote konačno zaravnatog terena  
72% (295,54m<sup>2</sup>)

|                                                 |                                  |                                                                                           |                           |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br>                 |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice - Medžilis Bijelo Polje</b>          |                           |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>             |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                           |
| Autor projekta:                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                           |
| Vodeći projektant:                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                           |                           |
| Odgovorni projektant:                           | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                         |                           |
| Saradnik/ci:                                    |                                  | Prilog:<br><b>Uža situacija</b>                                                           | Br. priloga:<br><b>1.</b> |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god. |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                              |                           |
|                                                 |                                  | Br. strane:<br><b>2</b>                                                                   |                           |





## LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- građevinska linija

### DATI URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                |                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele:   | KP 103/3 i KP 104/2 KO Gubavač                                                                            |
| Površina urbanističke parcele: | Ukupna površina lokacije iznosi 406m <sup>2</sup>                                                         |
| Max indeks zauzetosti:         | 0,4 (162,4m <sup>2</sup> ) - na ukupnoj parceli; 0,3 (121,8m <sup>2</sup> ) - na stambenom dijelu parcele |
| Max indeks izgrađenosti:       | 0,8 (324,8m <sup>2</sup> ) - na ukupnoj parceli; 1,0 (406,0m <sup>2</sup> ) - na stambenom dijelu parcele |
| Max BGP:                       | -                                                                                                         |
| Max spratnost objekta:         | P+1+Pk (tri nadzemne etaže),                                                                              |
| Max visinska kota objekta:     | P (jedna nadzemna etaža - pomoćni i ekonomski objekti)                                                    |
| Parametri za parkiranje:       | 1PM na 1 stan                                                                                             |

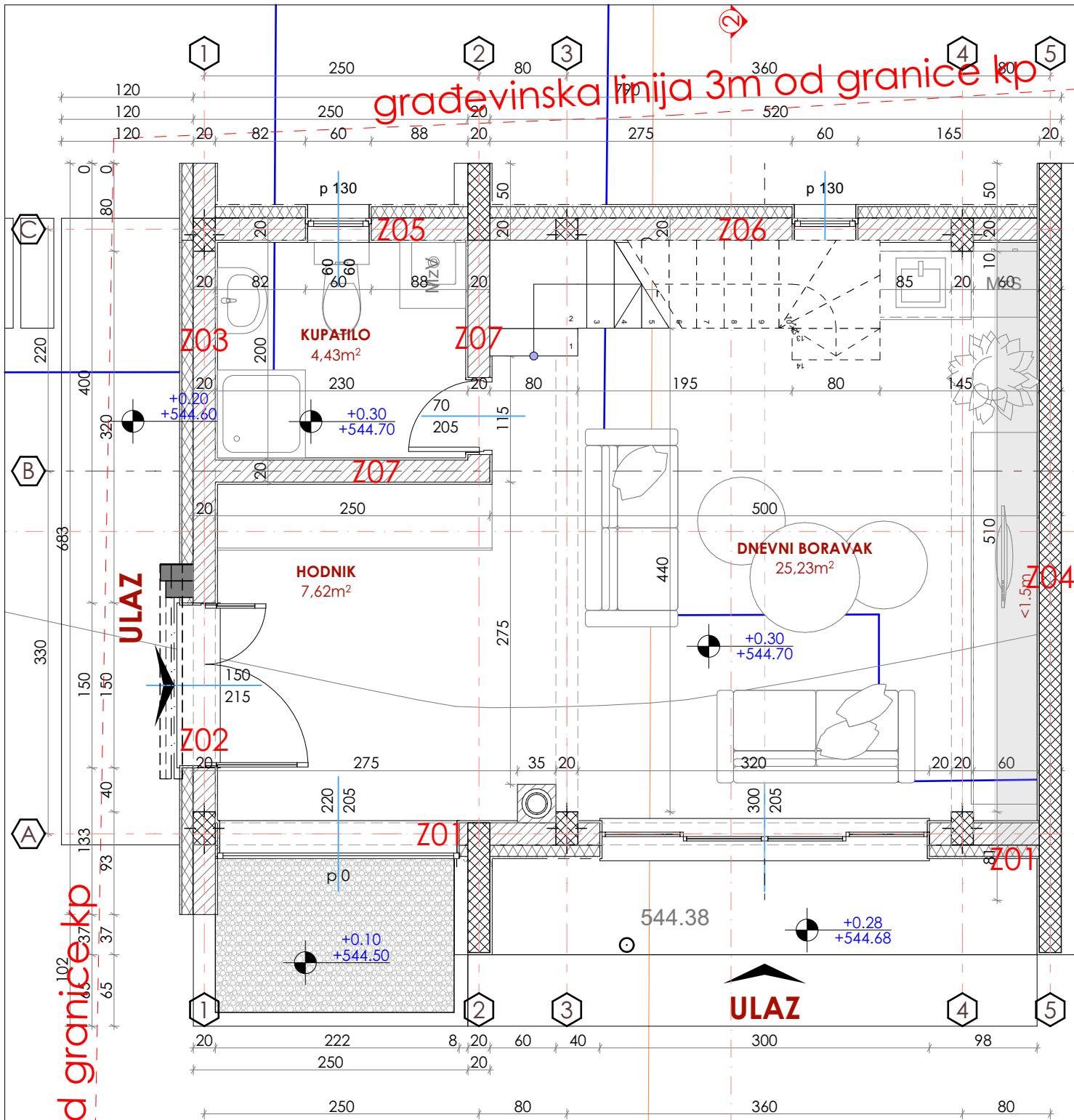
### OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                |                                                   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele:   | KP 103/3 i KP 104/2 KO Gubavač                    |
| Površina urbanističke parcele: | Ukupna površina lokacije iznosi 406m <sup>2</sup> |
| indeks zauzetosti:             | 0,14 (58,00m <sup>2</sup> )                       |
| indeks izgrađenosti:           | 0,16 stambeni dio parcele                         |
| BGP:                           | 0,27 (110,36m <sup>2</sup> )                      |
| spratnost objekta:             | 0,31 stambeni dio parcele                         |
| visinska kota objekta:         | 110,36m <sup>2</sup>                              |
| Parametri za parkiranje:       | P+Pk (dvije nadzemne etaže)                       |
| Zelena površina:               | 6,13m od kote konačno zaravnatog terena           |
|                                | 1PM na 1 stan                                     |
|                                | 72% (295,54m <sup>2</sup> )                       |

|                                                                                                                      |                                  |                                                                                           |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice - Medžilis Bijelo Polje</b>          |                           |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                  |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                           |
| Autor projekta:                                                                                                      | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                           |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                           |                           |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                         |                           |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |                                  | Prilog:<br><b>Situacija parternog rješenja</b>                                            | Br. priloga:<br><b>1.</b> |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god.                                                                      |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                              |                           |
|                                 |                                  | Br. strane:<br><b>3</b>                                                                   |                           |







PRIZEMLJE

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 1. HODNIK         | 7,62m <sup>2</sup>  |
| 2. DNEVNI BORAVAK | 25,23m <sup>2</sup> |
| 3. KUPATILO       | 4,43m <sup>2</sup>  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| UKUPNO NETO PRIZEMLJA  | 37,28m <sup>2</sup> |
| UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA | 58,00m <sup>2</sup> |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| UKUPNO NETO OBJEKTA  | 70,94m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO BRUTO OBJEKTA | 110,36m <sup>2</sup> |

|     |                                                                                                         |     |                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z01 | bavalić 2cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm                          | Z05 | falcovana daska 2cm<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>keramika 2cm          |
| Z02 | falcovani lim<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm | Z06 | falcovana daska 2cm<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm |
| Z03 | falcovani lim<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>keramika 2cm          | Z07 | keramika 2cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm                                                      |
| Z04 | falcovani lim<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>AB 20cm<br>unutrašnji malter 2cm         |     |                                                                                                               |

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Mešihat Islamske vjerske zajednice  
- Medžilis Bijelo Polje

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO  
Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Prilog:

Osnova prizemlja

Br. priloga:

1.

Br. strane:

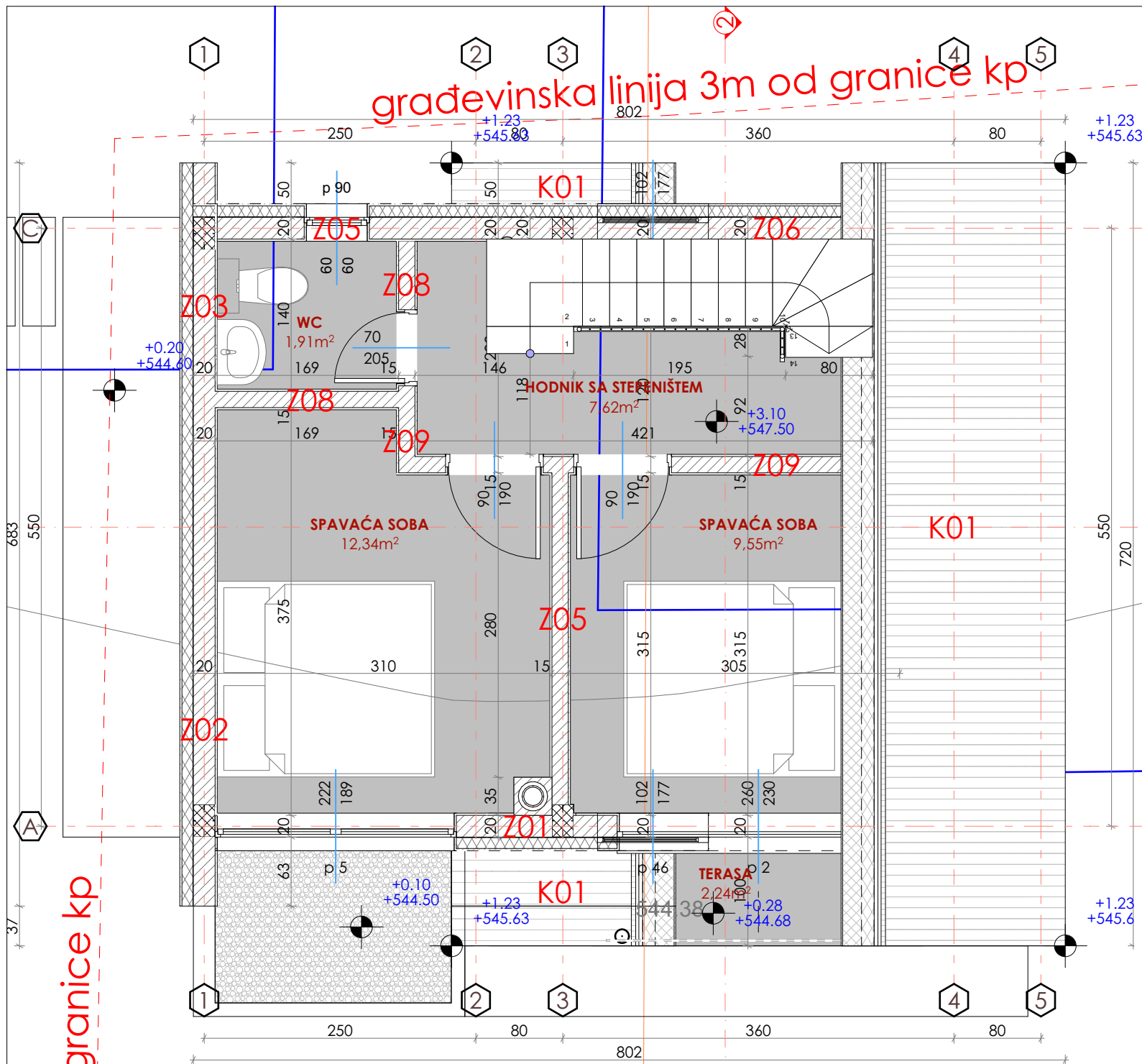
5

Datum izrade projekta i M.P.

Jun, 2026. god.

Datum izrade revizije i M.P.





## POTKROVLJE

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1. HODNIK SA STEPENIŠTEM | 7,62m <sup>2</sup>  |
| 2. SPAVAĆA SOBA          | 9,55m <sup>2</sup>  |
| 3. SPAVAĆA SOBA          | 12,34m <sup>2</sup> |
| 4. WC                    | 1,91m <sup>2</sup>  |
| 5. TERASA                | 2,24m <sup>2</sup>  |

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| UKUPNO NETO POTKROVLJA  | 33,66m <sup>2</sup> |
| UKUPNO BRUTO POTKROVLJA | 52,36m <sup>2</sup> |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| UKUPNO NETO OBJEKTA  | 70,94m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO BRUTO OBJEKTA | 110,36m <sup>2</sup> |

|     |                                                                                                         |     |                                                                                                               |     |                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z01 | bavalit 2cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm                          | Z05 | falcovana daska 2cm<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>keramika 2cm          | K01 | falcovani lim 3cm<br>letvice 3cm<br>hidroizolacija<br>termoizolacija 10cm<br>parna brana<br>AB kosa ploča 15cm<br>unutrašnji malter 2cm |
| Z02 | falcovani lim<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm | Z06 | falcovana daska 2cm<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>unutrašnji malter 2cm |     |                                                                                                                                         |
| Z03 | falcovani lim<br>potkonstrukcija 3cm<br>termoizolacija 10cm<br>giter blok 20cm<br>keramika 2cm          | Z08 | keramika 2cm<br>giter blok 15cm<br>unutrašnji malter 2cm                                                      |     |                                                                                                                                         |
|     |                                                                                                         | Z09 | unutrašnji malter 2cm<br>giter blok 15cm<br>unutrašnji malter 2cm                                             |     |                                                                                                                                         |

### PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:

**Stambeni objekat**

Autor projekta:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade projekta i M.P.

Jun, 2026. god.



### INVESTITOR:

**Mešihat Islamske vjerske zajednice  
- Medžilis Bijelo Polje**

Lokacija:

KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO  
Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Prilog:

**Osnova potkrovlja**

Br. priloga:

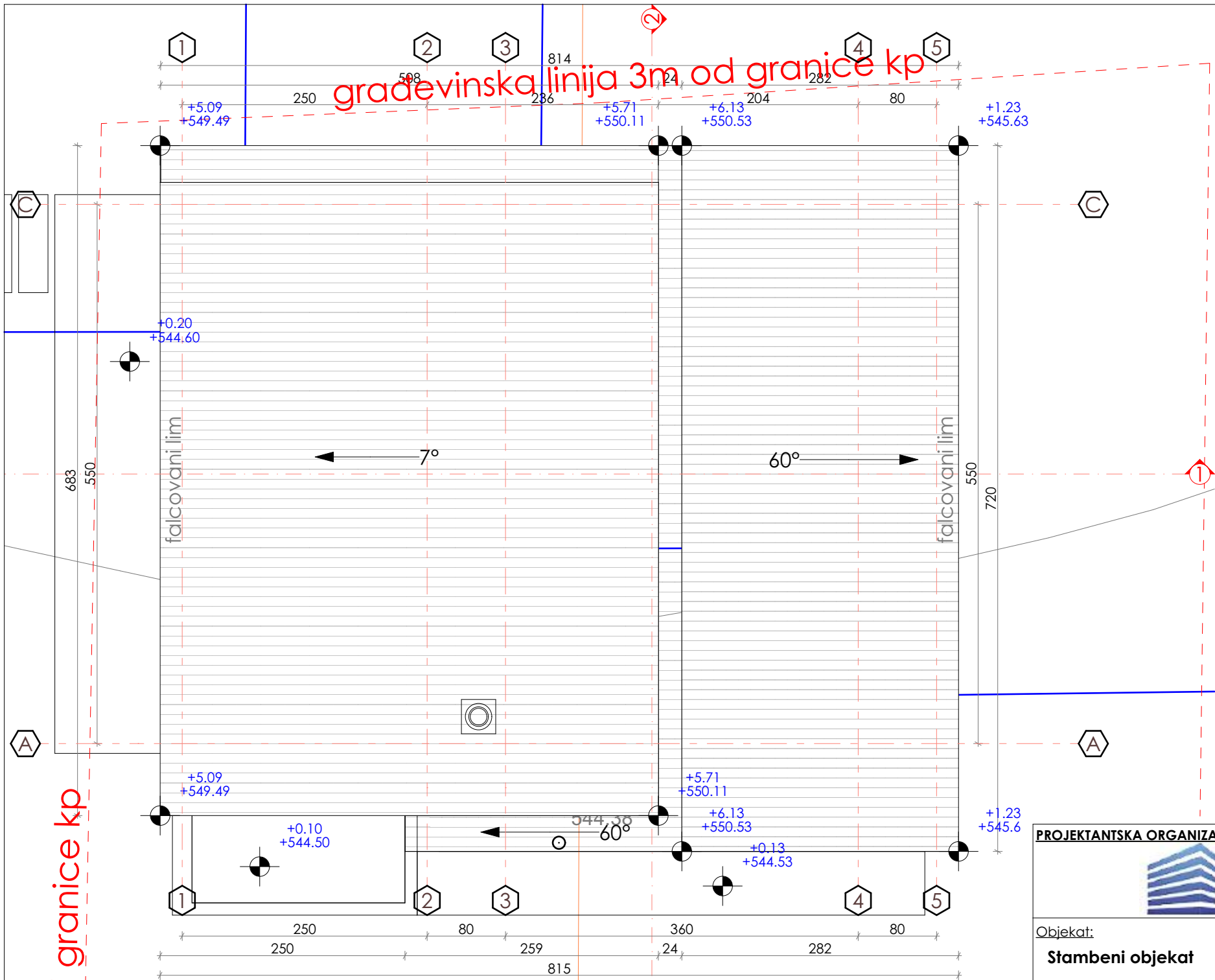
1.

Br. strane:

6

Datum izrade revizije i M.P.

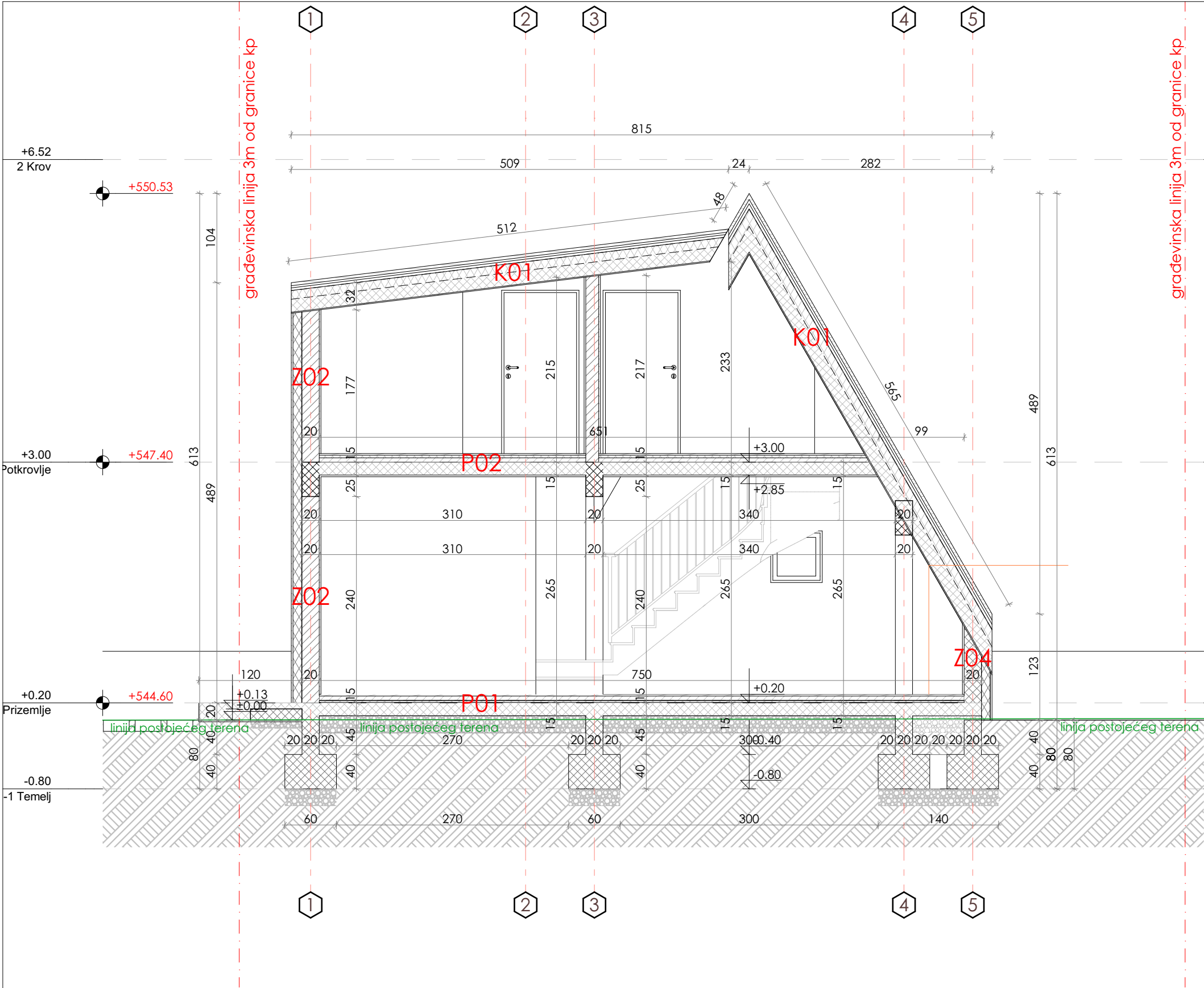




građevinska linija 3m od granice kp

104/3

|                                                                                       |                                  |                                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                                                           |                                  | INVESTITOR:                                                                           |              |
|  |                                  | Mešihat Islamske vjerske zajednice<br>- Medžilis Bijelo Polje                         |              |
| Objekat:                                                                              |                                  | Lokacija:                                                                             |              |
| Stambeni objekat                                                                      |                                  | KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje       |              |
| Autor projekta:                                                                       | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                         |              |
|                                                                                       | -----                            |                                                                                       |              |
| Vodeći projektant:                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                       |              |
|                                                                                       | -----                            |                                                                                       |              |
| Odgovorni projektant:                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                       |              |
|                                                                                       | -----                            | IDEJNO RJEŠENJE                                                                       |              |
| Saradnik/ci:                                                                          |                                  | Dio tehničke dokumentacije:                                                           | RAZMJERA:    |
|                                                                                       |                                  | ARHITEKTURA                                                                           | 1:50         |
|                                                                                       |                                  | Prilog:                                                                               | Br. priloga: |
|                                                                                       |                                  | Osnova krova                                                                          | Br. strane:  |
|                                                                                       |                                  | 1.                                                                                    | 7            |
| Datum izrade projekta i M.P.                                                          |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                          |              |
| Jun, 2026. god.                                                                       |                                  |  |              |



- Z01

bavolit 2cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z02

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z03

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
keramika 2cm
- Z04

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
AB 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- P01

podloga 20cm  
AB ploča 15cm  
hidroizolacija  
termoizolacija 3cm  
parna brana  
cementna košuljica 5cm  
parket 2.2cm
- P02

unutrašnji malter 2cm  
AB ploča 15cm  
termoizolacija 3cm  
parna brana  
cementna košuljica 5cm  
parket 2.2cm
- Z05

falcovana daska 2cm  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
keramika 2cm
- Z06

falcovana daska 2cm  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z07

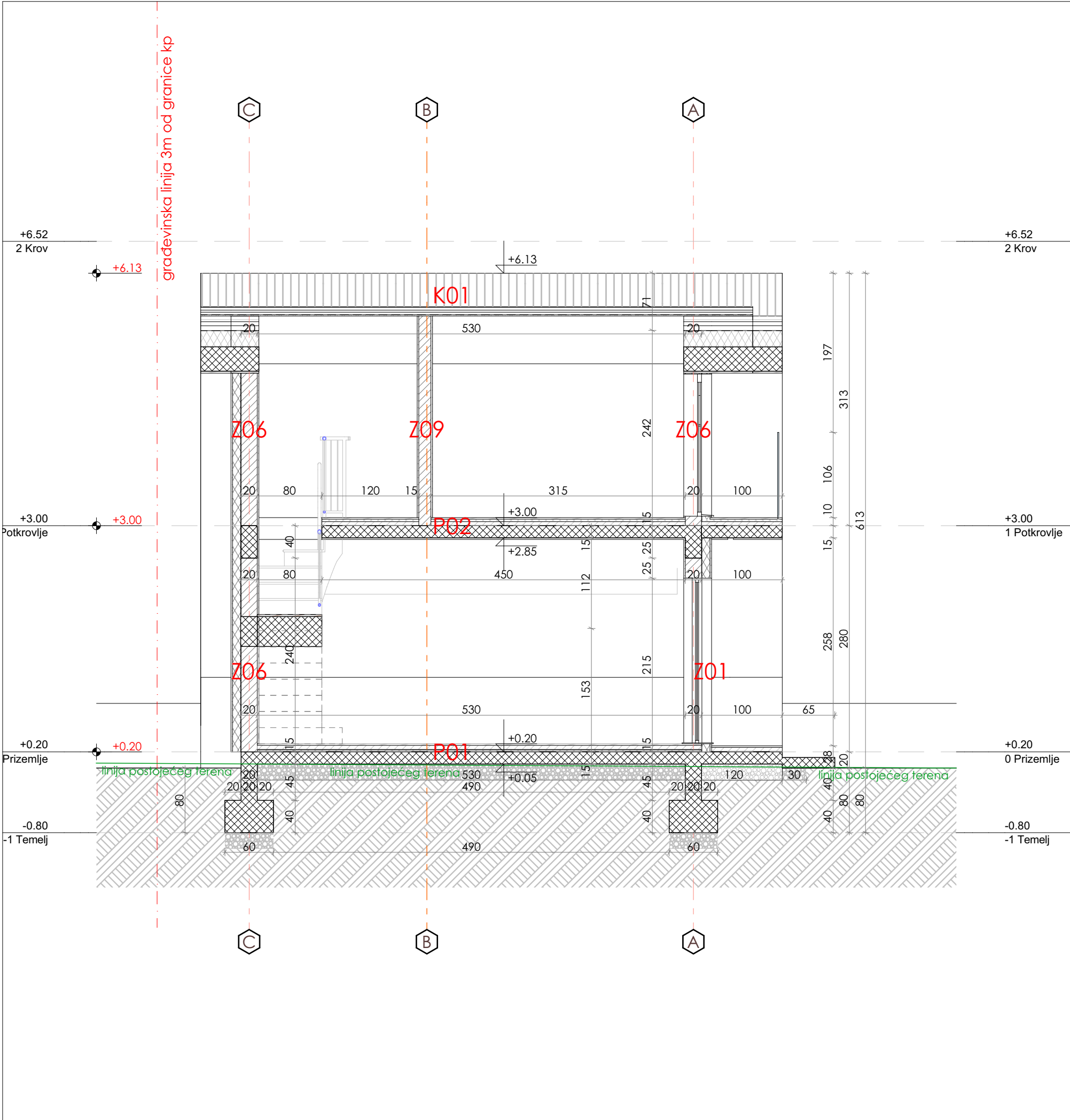
keramika 2cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z08

keramika 2cm  
giter blok 15cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z09

unutrašnji malter 2cm  
giter blok 15cm  
unutrašnji malter 2cm
- K01

falcovani lim 3cm  
letvice 3cm  
hidroizolacija  
termoizolacija 10cm  
parna brana  
AB kosa ploča 15cm  
unutrašnji malter 2cm

|                                                                                       |                                  |                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                                                           |                                  | INVESTITOR:                                                                           |             |
|  |                                  | Mešihat Islamske vjerske zajednice<br>- Medžilis Bijelo Polje                         |             |
| Objekat:                                                                              |                                  | Lokacija:                                                                             |             |
| Stambeni objekat                                                                      |                                  | KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje       |             |
| Autor projekta:                                                                       | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                         |             |
| Vodeći projektant:                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | IDEJNO RJEŠENJE                                                                       |             |
| Odgovorni projektant:                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:                                                           |             |
| Saradnik/ci:                                                                          |                                  | ARHITEKTURA                                                                           |             |
| Datum izrade projekta i M.P.                                                          |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                          |             |
| Jun, 2026. god.                                                                       |                                  |  |             |
|                                                                                       |                                  | Prilog:                                                                               | Br. strane: |
|                                                                                       |                                  | Presjek 1                                                                             | 1. 8        |



- Z01

bavolit 2cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z02

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z03

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
keramika 2cm
- Z04

falcovani lim  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
AB 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z05

falcovana daska 2cm  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
keramika 2cm
- Z06

falcovana daska 2cm  
potkonstrukcija 3cm  
termoizolacija 10cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z07

keramika 2cm  
giter blok 20cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z08

keramika 2cm  
giter blok 15cm  
unutrašnji malter 2cm
- Z09

unutrašnji malter 2cm  
giter blok 15cm  
unutrašnji malter 2cm
- P01

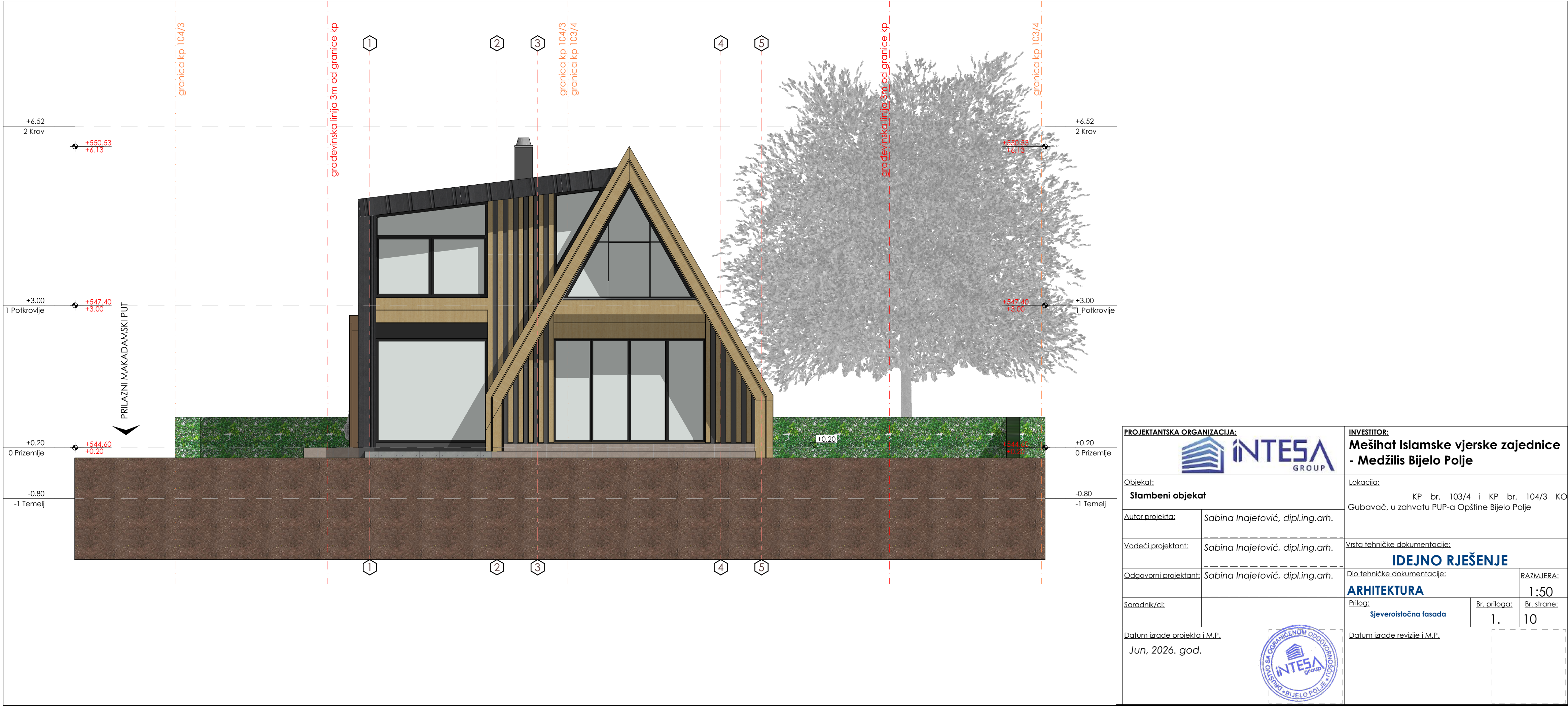
podloga 20cm  
AB ploča 15cm  
hidroizolacija  
termoizolacija 3cm  
parna brana  
cementna košuljica 5cm  
parket 2.2cm
- P02

unutrašnji malter 2cm  
AB ploča 15cm  
termoizolacija 3cm  
parna brana  
cementna košuljica 5cm  
parket 2.2cm
- K01

falcovani lim 3cm  
letvice 3cm  
hidroizolacija  
termoizolacija 10cm  
parna brana  
AB kosa ploča 15cm  
unutrašnji malter 2cm

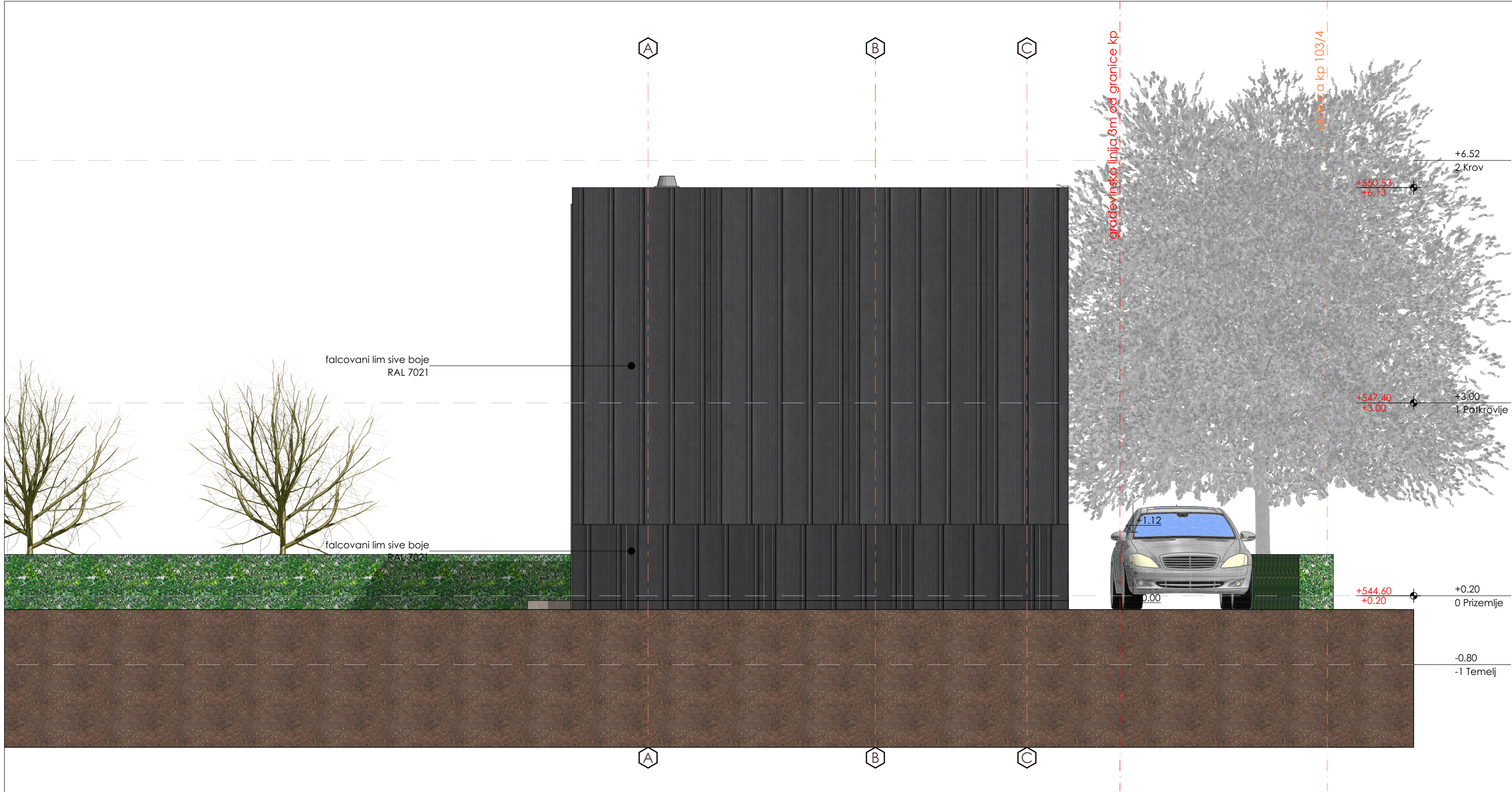
|                                                                                       |                                  |                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:                                                           |                                  | INVESTITOR:                                                                     |             |
|  |                                  | Mešihat Islamske vjerske zajednice<br>- Medžilis Bijelo Polje                   |             |
| Objekat:                                                                              |                                  | Lokacija:                                                                       |             |
| Stambeni objekat                                                                      |                                  | KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |             |
| Autor projekta:                                                                       | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                   |             |
| Vodeći projektant:                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | IDEJNO RJEŠENJE                                                                 |             |
| Odgovorni projektant:                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:                                                     |             |
| Saradnik/ci:                                                                          |                                  | ARHITEKTURA                                                                     |             |
| Datum izrade projekta i M.P.                                                          |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                    |             |
| Jun, 2026. god.                                                                       |                                  |                                                                                 |             |
|  |                                  |                                                                                 |             |
|                                                                                       |                                  | Br. priloga:                                                                    | Br. strane: |
|                                                                                       |                                  | 1.                                                                              | 9           |





|                                                 |                                  |                                                                                           |                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br>                 |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice - Medžilis Bijelo Polje</b>          |                   |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>             |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                   |
| Autor projekta:                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                   |
| Vodeći projektant:                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                         |                   |
| Odgovorni projektant:                           | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Prilog:<br><b>Sjeveroistočna fasada</b>                                                   | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                    |                                  | Br. priloga:<br>1.                                                                        | Br. strane:<br>10 |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god. |                                  | Datum izrade revizije i M.P.                                                              |                   |

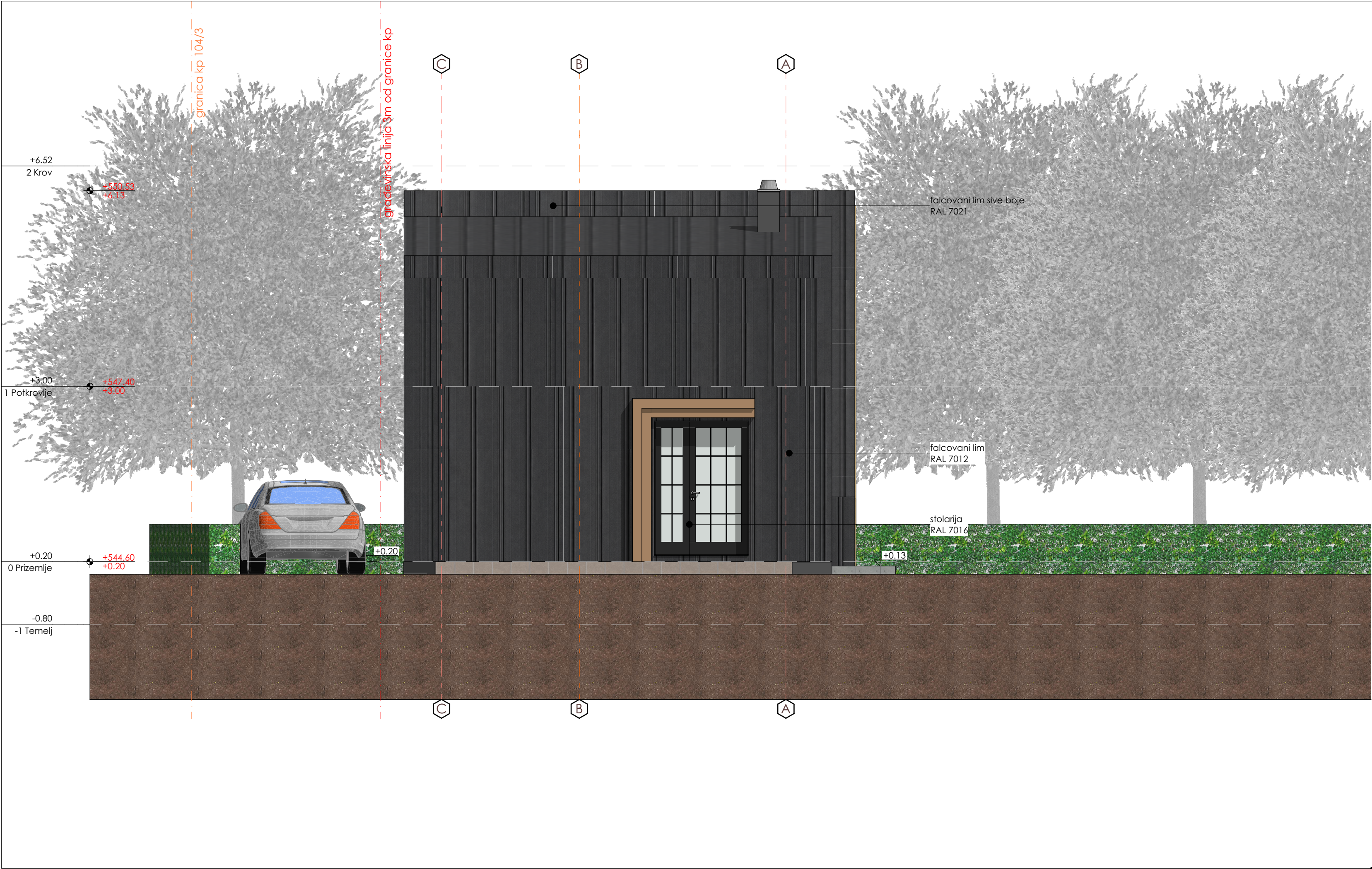




|                                                                                                                      |                                  |                                                                                           |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice - Medžilis Bijelo Polje</b>          |                                         |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                  |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                                         |
| Autor projekta:                                                                                                      | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                                         |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                         |                                         |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | RAZMJERA:<br>1:50                                                                         |                                         |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |                                  | Prilog:<br><b>Sjeverozapadna fasada</b>                                                   | Br. priloga:<br>1.<br>Br. strane:<br>11 |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god.                                                                      |                                  | Datum izrade revizije i M.P.<br><div></div>                                               |                                         |

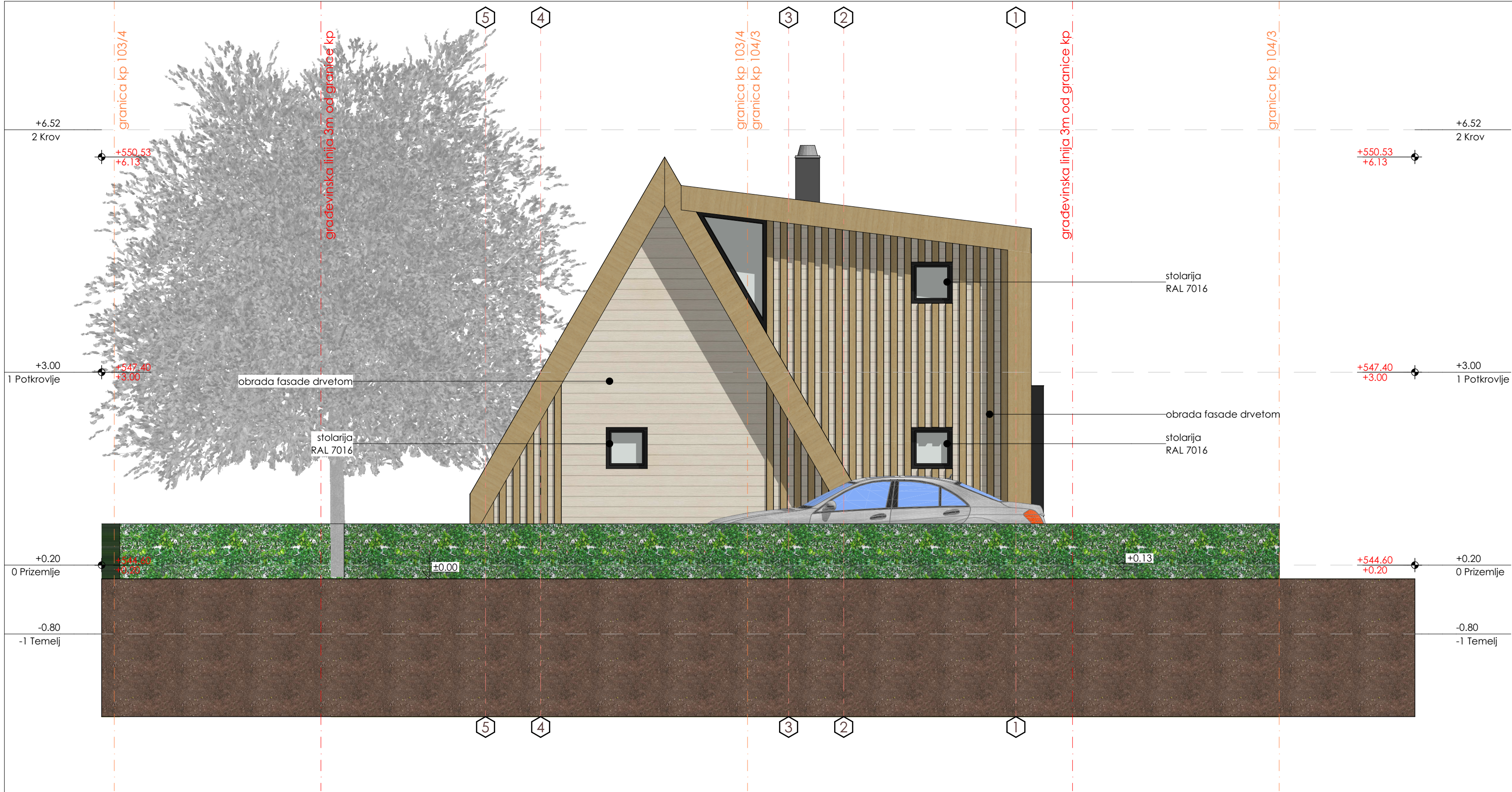






|                                                                                                                      |                                  |                                                                                           |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice - Medžilis Bijelo Polje</b>          |                   |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                  |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                   |
| Autor projekta:                                                                                                      | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                   |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                         |                   |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Prilog:<br><b>Jugoistočna fasada</b>                                                      | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |                                  | Br. priloga:<br>1.                                                                        | Br. strane:<br>12 |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god.                                                                      |                                  | Datum izrade revizije i M.P.<br><div></div>                                               |                   |





|                                                                                                                      |                                  |                                                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:<br> |                                  | INVESTITOR:<br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br/>- Medžilis Bijelo Polje</b>         |                          |
| Objekat:<br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                  |                                  | Lokacija:<br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                          |
| Autor projekta:                                                                                                      | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                      |                          |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                            |                          |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | Prilog:<br><b>Jugozapadna fasada</b>                                                         | RAZMJERA:<br><b>1:50</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |                                  | Br. priloga:<br><b>1.</b>                                                                    | Br. strane:<br><b>13</b> |
| Datum izrade projekta i M.P.<br>Jun, 2026. god.                                                                      |                                  | Datum izrade revizije i M.P.<br><div></div>                                                  |                          |







|                                                                                                                           |                                  |                                                                                                     |                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> |                                  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br/>- Medžilis Bijelo Polje</b>         |                           |                          |
| <b>Objekat:</b><br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                |                                  | <b>Lokacija:</b><br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                           |                          |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                      |                           |                          |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                                     |                           |                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                            | <b>RAZMJERA:</b>          |                          |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                       |                                  | <b>Prilog:</b><br>3D                                                                                | <b>Br. priloga:</b><br>1. | <b>Br. strane:</b><br>14 |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Jun, 2026. god.                                                                    |                                  | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                 |                           |                          |





|                                                                                                                           |                                  |                                                                                                     |                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> |                                  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br/>- Medžilis Bijelo Polje</b>         |                           |                          |
| <b>Objekat:</b><br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                |                                  | <b>Lokacija:</b><br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                           |                          |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                      |                           |                          |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                                     |                           |                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                            | <b>RAZMJERA:</b>          |                          |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                       |                                  | <b>Prilog:</b><br>3D                                                                                | <b>Br. priloga:</b><br>1. | <b>Br. strane:</b><br>15 |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Jun, 2026. god.                                                                    |                                  | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                 |                           |                          |







|                                                                                                                           |                                  |                                                                                                     |                                  |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> |                                  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br/>- Medžilis Bijelo Polje</b>         |                                  |                                 |
| <b>Objekat:</b><br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                |                                  | <b>Lokacija:</b><br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO<br>Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                                  |                                 |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                      |                                  |                                 |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                                     |                                  |                                 |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                                     |                                  |                                 |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                       |                                  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                            | <b>RAZMJERA:</b>                 |                                 |
|                                                                                                                           |                                  | <b>Prilog:</b><br><b>3D</b>                                                                         | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.</b> | <b>Br. strane:</b><br><b>16</b> |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Jun, 2026. god.                                                                    |                                  | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                                 |                                  |                                 |





|                                                                                                                           |                                  |                                                                                                  |                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b><br> |                                  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Mešihat Islamske vjerske zajednice<br/>- Medžilis Bijelo Polje</b>      |                           |                          |
| <b>Objekat:</b><br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                |                                  | <b>Lokacija:</b><br>KP br. 103/4 i KP br. 104/3 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje |                           |                          |
| <b>Autor projekta:</b>                                                                                                    | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                   |                           |                          |
| <b>Vodeći projektant:</b>                                                                                                 | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. |                                                                                                  |                           |                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b>                                                                                              | Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                         | <b>RAZMJERA:</b>          |                          |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                       |                                  | <b>Prilog:</b><br>3D realno                                                                      | <b>Br. priloga:</b><br>1. | <b>Br. strane:</b><br>17 |
| <b>Datum izrade projekta i M.P.</b><br>Jun, 2026. god.                                                                    |                                  | <b>Datum izrade revizije i M.P.</b>                                                              |                           |                          |

