OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Rifat Alihodžić Digitally signed by Rifat Alihodžić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02066203, o=ARHINGINŽENJERING, serialNumber=81708, givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić Date: 2026.06.15 13:55:21 +02'00'		

INVESTITOR [1]	**Mahmutović Kenan**
OBJEKAT [2]	**Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**
LOKACIJA [3]	**Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA I UREĐENJA TERENA**
AUTOR PROJEKTA [5]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
PROJEKTANT [6]	**ARHINGinženjering D.O.O., Dječevića 29. Podgorica; Slobode 8. Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE [7]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
VODEĆI PROJEKTANT [8]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
ODGOVORNI PROJEKTANT [9]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
SARADNICI NA PROJEKTU [10]	**Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, Erna Kijamet**

[1] Naziv/ime investitora

[2] Naziv objekta koji se gradi

[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

[5] Ime i prezime autora projekta

[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

[8] Ime i prezime vodećeg projektanta

[9] Ime i prezime odgovornog projektanta

[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Rifat Alihodžić Digitally signed by Rifat Alihodžić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02066203, o=ARHINGINŽENJERING, serialNumber=81708, givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić Date: 2026.06.15 13:55:42 +02'00'		

INVESTITOR [1]	**Mahmutović Kenan**
OBJEKAT [2]	**Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**
LOKACIJA [3]	**Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA [5]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
PROJEKTANT [6]	**ARHINGinženjering D.O.O., Dječevića 29. Podgorica; Slobode 8. Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE [7]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
VODEĆI PROJEKTANT [8]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**

[1] Naziv/ime investitora

[2] Naziv objekta koji se gradi

[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

[5] Ime i prezime autora projekta

[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

1.2 PODACI O PROJEKTANTU

- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCA PROJEKTANTA
- DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

1.3 PROJEKTNI ZADATAK

1.4 URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. TEHNIČKI OPIS

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Šira situacija - Dispozicija objekata
4. Šira situacija - Podjela na cjeline
5. Šira situacija - Sadržaj cjelina
6. Šira situacija - Segment 1
7. Šira situacija - Segment 2
8. Osnova prizemlja - Servisni objekat
9. Osnova krovne ravni - Servisni objekat
10. Presjek 1-1 -Servisni objekat
11. Presjek 2-2 - Servisni objekat
12. Sjeverna fasada - Servisni objekat
13. Južna fasada - Servisni objekat
14. Zapadna fasada - Servisni objekat
15. Istočna fasada - Servisni objekat
16. Osnova prizemlja - A kuće
17. Osnova krova - A kuće

18. Presjek 1 - A kuće
19. Presjek 2 - A kuće
20. Fasada 1 - A kuće
21. Fasada 2 - A kuće
22. Fasada 3 - A kuće
23. Fasada 4 - A kuće
24. Osnova prizemlja - B kuća
25. Osnova sprata - B kuća
26. Osnova krova - B kuća
27. Presjek 1 - B kuća
28. Presjek 2 - B kuća
29. Fasada 1 - B kuća
30. Fasada 2 - B kuća
31. Fasada 3 - B kuća
32. Fasada 4 - B kuća
33. Osnova prizemlja - C kuća
34. Osnova krova - C kuća
35. Presjek 1 - C kuća
36. Presjek 2 - C kuća
37. Fasada 1 - C kuća
38. Fasada 2 - C kuća
39. Fasada 3 - C kuća
40. Fasada 4 - C kuća
41. Osnova šadrvana
42. Osnova krova šadrvana
43. Presjek 1 šadrvana
44. Fasada šadrvana
45. 3D

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

5.1. GEODETSKA PODLOGA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sklopljen dana: 12.05.2026.

Mahmutović Kenan (u daljem tekstu: investitor)

i

ARHINGinženjering D.O.O. Bijelo Polje, kog zastupa Dr Rifat Alihodžić, direktor (u daljem tekstu: Projektant)

Čl.1.

Projektant i Investitor su se dogovorili da izvođač za račun Investitora uradi idejno rješenje za saglasnost kod Glavnog Gradskog arhitekte i glavne projekte svih faza za turističko-ugostiteljski kompleks etno sela i kampinga na katastarskoj parceli br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl. List CG - opštinski propisi", br.7/14, "Službeni list CG", br. 96/22).

Čl.2.

Projektant će glavne projekte uraditi, na osnovu usaglašenog idejnog rješenja sa investitorom, u roku od cca trideset dana od dana prihvatanja idejnog rješenja od strane Glavnog gradskog arhitekte.

Čl.3.

Cijena koju je investitor dužan platiti Nadzoru definisana je prihvaćenom ponudom od strane investitora.

Čl.4.

U slućaju nesporazuma, Projektant i Investitor su se dogovorili da sve probleme pokušaju riješiti sporazumom a u suprotnom nadležan je resorni sud u Podgorici.

Čl.5.

Ovaj ugovor je sklopljen u 2 (dva) primjerka od kojih s po jedan nalazi kod obje ugovorne stranke.

Čl.6.

Rok izrade projekta je 40 dana od dana potpisivanja ugovora.

Investitor:
Mahmutović Kenan

Projektant:
Dr Rifat Alihodžić

1.2. PODACI O PROJEKTANTU



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 29.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0017932 / 016
PIB: 02066203
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 29.07.2002. godine
Datum promjene podataka: 10.10.2022. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **ARHINGINŽENJERING**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **ULICA SLOBODE BR .8., Bijelo Polje, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **ĐEČEVIĆA 29, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**
Broj telefona: **+382 67 240 607**
Adresa E-pošte: **pekarasar123@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**
Datum promjene statuta: **31.08.2021**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **15.07.1998**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **100,00€ (novčani 100,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**
Stari registarski brojevi: **1-1552-00**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	RIFAT ALIHODŽIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	RIFAT ALIHODŽIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	ELVIRA MUZUROVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
29.05.2026 godine u 06:13

Elvira Muzurović

Digitally signed by Elvira Muzurović
Date: 2026.05.29 06:21:25 +02'00'

LICENCA PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

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 09-332/25-2704/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

DOO „ARHINGinženjering“

BIJELO POLJE
Ul. Slobode 5

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

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 09-332/25-2704/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHINGinženjering" Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2704/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 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), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ARHINGinženjering" Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2704/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHINGinženjering" 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 09-332/25-2707/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Dr Alihodžić Rifatu, 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 sa Alihodžić Rifatom, broj 010/25 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 09-332/25-2711/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Mr Muzurović Elviri, 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) ugovori o radu sa Muzurović Elvirom, broj 067/16 od 24.09.2016. godine, i broj 16/22 od 29.09.2022. godine, na neodređeno vrijeme
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0017932/016.

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 mjeseci 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 subjekta; 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 PODGORICA

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

ARHINGinženjering DOO

ĐEČEVIĆA 29,
81000 PODGORICA,
CRNA GORA

SLOBODE 5,
84000 BIJELO POLJE,
CRNA GORA

tel: +382 20 621 706
e-mail: arhing_ar@t-com.me
PIB: 02066203, PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R. 510-2963-75
www.arhing.me

Na osnovu pravila o unutrašnjoj radnoj organizaciji, radu i nagrađivanju u preduzeću d.o.o. "ARHINGinženjering" Bijelo Polje. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 064/17), Ugovora o izradi predmetne Projektne dokumentacije, Projektnog zadatka i Ugovora o poslovno - tehničkoj saradnji, donosim

RJEŠENJE
o imenovanju vodećeg projektanta

Za izradu Glavnog projekta za objekat: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping, Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**

imenuje se:

za glavnog inženjera: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Imenovani/a ispunjava uslove u skladu sa Članom 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

IZVRŠNI DIREKTOR
Rifat Alihodžić

Rifat Alihodžić

Digitally signed by Rifat Alihodžić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02066203, o=ARHINGINŽENJERING, serialNumber=81708, givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić
Date: 2026.06.15 13:56:15 +02'00'

LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

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 09-332/25-2707/2
Podgorica, 17.09.2025. godine

RIFAT ALIHODŽIĆ

PODGORICA
Đečevića 29, Drač

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

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 09-332/25-2707/2
Podgorica, 17.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Alihodžić Rifata iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2707/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Dr Alihodžić Rifatu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2707/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Alihodžić Rifat, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2349/2 od 23.07.2018. godine, kojim se Doktoru Alihodžić Rifatu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-220 od 13.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

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, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2349/2 od 23.07.2018. 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 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

ALIHODŽIĆ RIFAT

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

12.11.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 06.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 06.02.2026. u 08:10 | ID: aNFWJpEvags4CsuP

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

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

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stava 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno isina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).
Idejno rješenje za izgradnju: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**
Na lokaciji: **Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
Investitor: **Mahmutović Kenan**

OSTVARENI PROSTORNI PARAMETRI

Kat. parc. br.(166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje)

	Parametar	Zadato	Ostvareno	
1.	**POVRŠINA PARCELE**			
	Urbanistička parcela, katastarska parc. 166/1	15 093 m^2		
2.	**SPRATNOST OBJEKATA**			
	Servisni objekat	P	P	
	Šadrvan	P	P	
	Tip A kuća	P	P	
	Tip B kuća	P+1	P+1	
	Tip C kuća	P	P	
3.	**INDEKS IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI**			
	Bruto razvijena građevinska površina (za smještajne jedinice)	500 m^2	499.8 m^2	
	Bruto razvijena građevinska površina (za druge namjene) Napomena: Ostatak BRGP-a će se sukcesivno povećavati prema potrebi kampa.	500 m^2	175.57 m^2	
	Indeks izgrađenosti	0.6	0.04	
	Zauzetost parcele pod objektom	/	517.18 m^2	
	Indeks zauzetosti	0.3	0.03	
4.	**OSTVARENE POVRŠINE**		m2	%
	Zelenilo	40 %	10 120	67.1
	Objekti		508.35	3.37
	Parking prostor		2 042.38	13.53
	Vještačko jezero		527.97	3.5
	Dječije igralište		110.94	0.73
	Utabane staze		599.36	3.97
	Prostor za kamping vozila		1 099.42	7.28
	Trotoar (oko servisnog objekta)		84.58	0.56
5.	**GRAĐEVINSKA LINIJA**			
	Građevinska linija prema lokalnom putu iznosi 10m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5m od granice susjedne parcele. Građevinska linija prema rijeci Bistrici je na rastojanju 10m. Objekat se postalja na ili iza građevinsk linije.			
6.	**PARKING MJESTA**			
	Broj parking mjesta	/	56 PM	
	Broj parking mjesta za OSI	5%	4 PM (6.66%)	
	Ukupan broj parking mjesta	/	60 PM	

Rifat Alihodžić

Digitally signed by Rifat Alihodžić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02066203, o=ARHINGINŽENJERING, serialNumber=81708, givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić
Date: 2026.06.15 13:56:38 +02'00'

Odgovorni inženjer:

Dr Rifat Alihodžić, dipl.inž.arh.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

Broj polise: **6-55293**

Zamjena polise: 48064
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2240133
Mjesto: Podgorica
Datum: 29.04.2026

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**
PIB:02066203

Osiguranik: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**
PIB:02066203

Početak osiguranja: 8.5.2026 Prestanak osiguranja: 8.5.2027 Dospijeće: 08.05
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 477,50

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
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 osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“ . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	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 osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,26
	Ukupno:			477,50

PREMIJA OSIGURANJA	477,50
Porez:	42,98
UKUPNO ZA UPLATU:	520,48

NAPOMENA:
- Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
-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 od završene primo-predaje radova i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“
-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete

Broj polise:	**6-55293**
Zamjena polise:	48064
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	2240133
Mjesto:	Podgorica
Datum:	29.04.2026

Ugovarač osiguranja: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**
PIB:02066203

Osiguranik: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**
PIB:02066203

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih: 5 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 08.05.2026 do 08.05.2027 plaća se prema ispostavljenoj 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 arhing_ar@tcom.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA •
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.

Za Ugovarača

1.3. PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA ETNO SELA I KAMPINGA, KO GUBAVAČ, BIJELO POLJE

Naručilac: Mahmutović Kenan
UT Uslovi: br. 06/5-332/26-811/25-231/9
Lokacija: kat. parc. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje
Površina zahvata: 15 093m^2

1.UVOD

Predmet projekta je izrada idejnog urbanističkog rješenja na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. List CG - opštinski propisi“, br. 7/14, „Službeni list CG“, br. 96/22).

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije jeste razvoj idejnog arhitektonskog rješenja koje će poslužiti kao osnova za izradu Glavnog projekta i eventualno ishodovanje građevinske dozvole. Svrha dokumentacije je da obuhvati sve neophodne urbanističke, funkcionalne, konstruktivne i estetske parametre u skladu sa važećim propisima, pravilnicima i posebnim uslovima zaštite prirodnog dobra. Dokumentacija treba da omogući projektovanje objekta koji je energetski efikasan, konstruktivno stabilan i funkcionalno optimizovan, uz racionalno korišćenje prostora i materijala.

3. PREDMET IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Porebno je izraditi tehničku dokumentaciju, idejno rješenje, neophodno za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte kako bi se stekli uslovi za dalje projektovanje. Projektom je predviđena izgradnja smještajnih, servisnih, pomoćnih, rekreativnih i infrastrukturnih sadržaja koji zajedno čine funkcionalnu cjelinu kompleksa. U okviru zahvata planirana je izgradnja 14 bungalov objekata (7 objekata tipa A spratnosti P i 7 objekata tipa B spratnosti P+1), dva pomoćna objekta prizemne spratnosti, servisnog objekta za potrebe korisnika kamp prostora,sudopere na otvorenom, prostor za sortiranje otpada kao i objekta šadrvan. Takođe su predviđeni kamp prostor za kamping vozila i šatore, pješačke staze, dječije igralište, vještačko jezero i ostali sadržaji neophodni za nesmetano funkcionisanje kompleksa. Projektno rješenje izrađuje se u skladu sa važećim zakonskim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima i pravilima struke.

4. OSNOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naručilac projekta, projektantu prije početka izrade idejnog rješenja dostavio je:

- Urbanističko tehničke uslove
- Geodetsku podlogu

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI INVESTITORA

/

Maj 2026.

Naručilac:
Mahmutoić Kenan



1.4. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa:Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050)432 921
fax: +382(050) 432 921

Br:06/5-332/26-811/25-231/11

06.02.2026. god.

Za: Mahmutović Kenan

Adresa: Bistrica, Bijelo Polje

(067 816 360)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-811/25-231/9 od 06.02.2026.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).

SEKRETAR
Haris Šahman

Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

Kontakt osoba: Haris Šahman
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
tel: +382 (69) 351 766
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/26-811/25-231/9** **Bijelo Polje, 06.02.2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br.19/25) i podnijetog zahtjeva **Mahmutović Kenana** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Mahmutović Kenan**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U posjedovnom listu 77 – izvod KO Gubavač katastarska parcela br. 166/1 evidentirana je kao pašnjak 2. klase površine 1998 m² i pašnjak 4. klase površine 13095 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Bijelo Polje Predmetna parcela se nalazi u zoni „Bistrička dolina" u okviru lokacije br.3 planirane namjene turizam (T) , a shodno Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Bijelo Polje. Na ovim lokacijama objekti se mogu graditi prema uslovima definisanim planom za namjenu turizam (direktne smjernice sa urbanističkim parametrima). Površine turizma Maksimalna spratnost objekata za smještaj turista je 2 nadzemne etaže. Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova maksimalna površina pod pojedinačnim objektom je 24m²,	

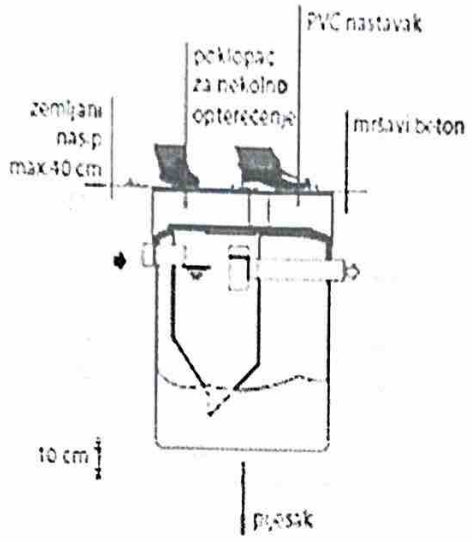
	a maksimalna BRGP 48m². Rastojanje od susjednih objekata je 5,0m. Objekti su isključivo samostojeći, a max spratnost pomoćnih objekata je 1 nadzemna etaža. Udaljenost objekata od pristupnih puteva je 5 m, a udaljenost objekta od ivice parcele je 5 m. Uslovi za izgradnju **etno sela**: minimalna površina kompleksa 1,00 ha ; maksimalnu BRGP 1000 m² od kojih je 500m² za smještajne jedinice, a ostalo za druge namjene; Maksimalni indeks zauzetosti na nivou kompleksa je 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; U okviru kompleksa moguće je graditi objekte za prateće sadržaje (info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, uslužno ugostiteljski objekti i sl.); U okviru kompleksa mogu se graditii restoran, nadstrešnica, vodenica i slični objekti a maksimalna spratnost ovih objekata je jedna nadzemna etaža (P ili Su). Objekti turizma **("Eko – turizma")** mogu se graditi i duž putnih pravaca kojima se Bijelo Polje povezuje sa budućim turističkim kompleksima "Đalovića pećina" i planinskog centra "Cmiljača" -lokalne puteve Bistrica- Gubavač; Bistrica - Mojstir - Đalovića pećina (isključujući zonu zaštićenog parka prirode Đalovića klisura); Ravna Rijeka – Jasikovac – Cmiljača. Izgradnja objekata tipa **"eko hotel", "motel"**, sa pratećim sadržajima na parcelama (koje se oslanjaju na pomenute putne pravce) do 0,50 ha ili do 30 ležaja ; sa maksimalnim indeksom (dvije nadzemne etaže) zauzetosti 0,20 ; maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,40 ; maksimalne spratnosti P+1 (dvije nadzemne etaže) ; U okviru kopleksa ostaviti mogućnost organizovanja i pratećih sadržaja kao što su trgovina, usluge, zatvoreni bazen i sl. Objekti mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 15093 m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele i putne parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu iznosi 10 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5 m od granice susjedne parcele. Građevinska linija prema rijeci Bistrici je na rastojanju 10m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata.

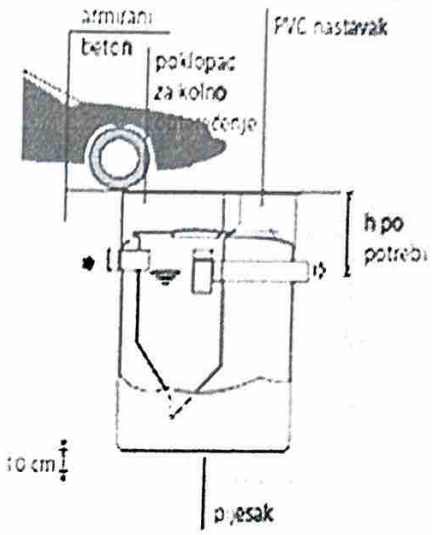
	Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekta. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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 dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini,

	Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Za objekte turizma i rekreacije predvidjeti minimum 40% zelenih površina. Za površine planirane za turizam različitih kategorija neophodno je: - izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da imaju i pejzažno uređenje; - kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski treba uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture; u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportski tereni, igrališta za djecu itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu. Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je akt br.UP/I-03-041/26-14/3 od 30.01.2026. godine, izdat od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br.20-319/25-1267/1 od 02.02.2026.godine, Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br.19/25).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta - Upustvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organbizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, 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. **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. 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.

<table>
<tr><td></td><td>



Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su uslovi br. 03-332/25-1844/2 od 12.01.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“.</td></tr>
<tr><td>17.3.</td><td>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</td></tr>
<tr><td></td><td>Objekat se priključuje na lokalni put L-1 (Gubavač – Bistrica) shodno uslovima br. 14-332/25-626/1 od 15.01.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.</td></tr>
<tr><td>17.4.</td><td>Ostali infrastrukturni uslovi</td></tr>
<tr><td></td><td>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:
Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.
Takođe koristiti sledeće sajtove:
-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;
-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i
-adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture
Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:
Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za objekat ako je stranka zainteresovana).</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>18</td><td>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</td></tr>
</table>

	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Meteorološki podaci:** Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim 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. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

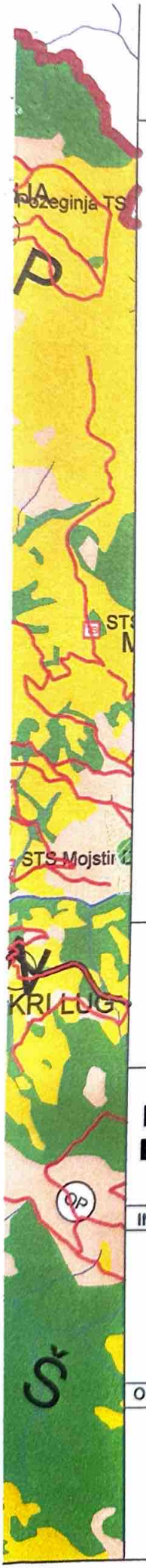
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čini katastarska parcela br.166/1 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcele br. 166/1 KO Gubavač iznosi 15093 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 za etno sela 0,20 za eko hotel, motel
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60 za etno sela 0,40 za eko hotel, motel
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-Za etno sela 1000 m² od kojih 500 m² za smještajne jedinice, ostalo za druge namjene, -Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova BGP pojedinačnog objekta je 48m², a maksimalna površina pod objektom je 24m²
	Maksimalna spratnost objekta	-dvije nadzemne etaže (osim pomoćnih objekata) -jedna nadzemna etaža – pomoćni objekti -P+1 (dvije nadzemne etaže) – eko hotel, motel
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekti mogu imati podrumski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Za područje zahvata PUP-a (bez područja generalnih urbanističkih rješenja) primjenjivaće se normativi za parkiranje dati u sljedećoj tabeli: stanovanje (na 1.000 m2) ---------- 8 pm (lokalni uslovi min. 6, a max. 9 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------12 pm.

		Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. 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. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

		-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba

		iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**	**Ljiljana Ojdanić**
		Ljojdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Akt br.UP/I-03-041/26-14/3 od 30.01.2026. godine, izdat od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje. - Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.20-319/25-1267/1 od 02.02.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za poljoprivredu. - Uslovi br. 03-332/25-1844/2 od 12.01.2026. godine, izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“. Uslovi br. 14-332/25-626/1 od 15.01.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.


LOKACIJA 3
LOKACIJA 2
LOKACIJA 5
LOKACIJA 4
GUBAVAČ
RODIJELJA
MT
TS 35/10kV



LEGENDA

- Granice lokacija u Bistričkoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi
- N — Površine naselja za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- N — Površine ostalih naselja
- P — Poljoprivredne površine
- Š — Šumske površine
- OP — Ostale prirodne površine
- IGZ, SR — Sport i rekreacija u zoni izdvojenog građevinskog zemljišta
- T — Turizam
- Vodene površine
- TOI — Površine i koridori ostale infrastrukture
- Ostala naselja

SIMBOLI

- Most
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Benzinska stanica
- Ostali prelazi
- Stalni granični prelazi
- Prekogranična saradnja
- Heliodrom
- Koncesiona područja
- mHE PLAN

SAOBRAĆAJ:

- Magistralna saobraćajnica
- Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Željeznička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br.27/13)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)
- Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)L=2.0km
- Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)
- Osovina planiranog lokalnog puta(preuzeto iz Glavnog projekta)
- Žičara

TELEKOMUNIKACIJE

- TC — Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- MT — Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- MT — Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća
- Postojeći optički kabal u vlasništvo ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

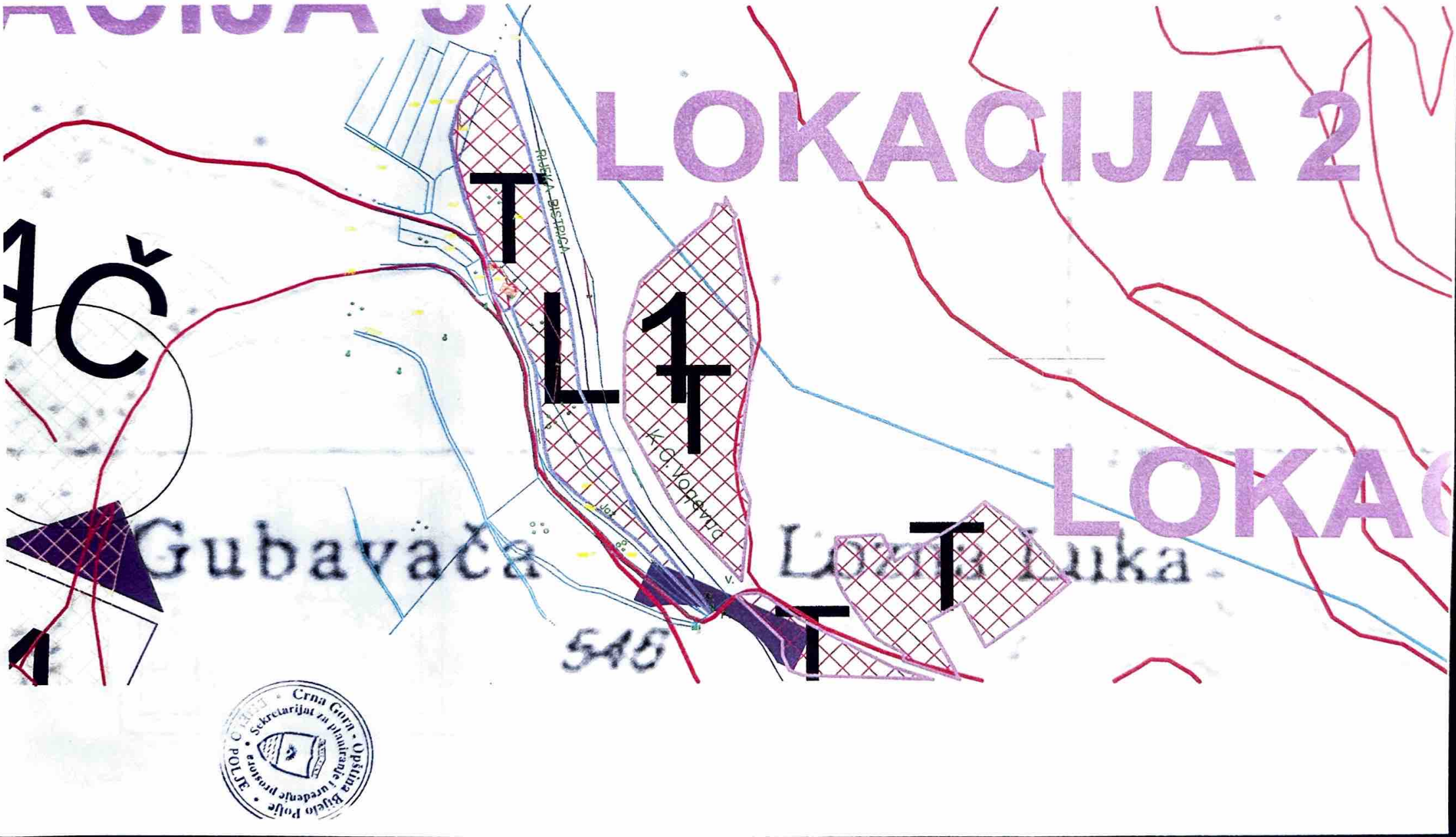
- Elektrovod 110kV postojeći
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35 kV postojeći
- Elektrovod 35 kV plan
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV koji se ukida

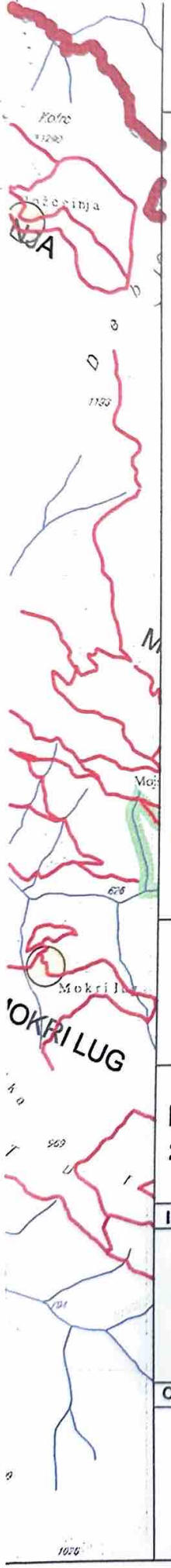
- TS — TS 110/35kV
- TS — TS 110/35kV PLAN
- TS — TS 35/10kV
- TS — TS 35/10kV PLAN
- TS — TS 10/0.4kV
- TS — TS 10/0.4kV PLAN

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina za lokacije u Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRAĐIVAČ	**Razmjera**
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	**R 1:25000**
	Broj lista
	01.6


LOKACIJA 2
LOKA
Gubavača
Lozna Luka
546
RIJEKA BISTRICA
K.O. Vodovod



LEGENDA

Granice lokacija u Bističkoj dolini

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

Granica generalne urbanističke razrade
1 Bijelo Polje
7 Bistrica

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

IGZ — Izdvojeno građevinsko zemljište

SAOBRAĆAJ:

Magistralna saobraćajnica

Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;

Lokalni put

Važniji putevi koji nisu javni

Ulice u naseljima

Ostali putevi koji nisu javni

Železnička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici Sl.list RCG, br. 27/2013)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)

Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km

Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)

Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)

Žičara

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

6 — Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

SIMBOLI:

Most

Autobuska stanica

Železnička stanica

Železničko stajalište

Benzinska stanica

Ostali prelazi

Heliodrom

Sakralna arhitektura

KP — Koncesiona područja

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DUP — Detaljni urbanistički plan

LSL — Lokalna studija lokacije

Sportsko rekreativne površine van urbanog jezgra

2 — Park - šuma - Obrov

Turizam

5 — Ušće

6 — Lozna Luka

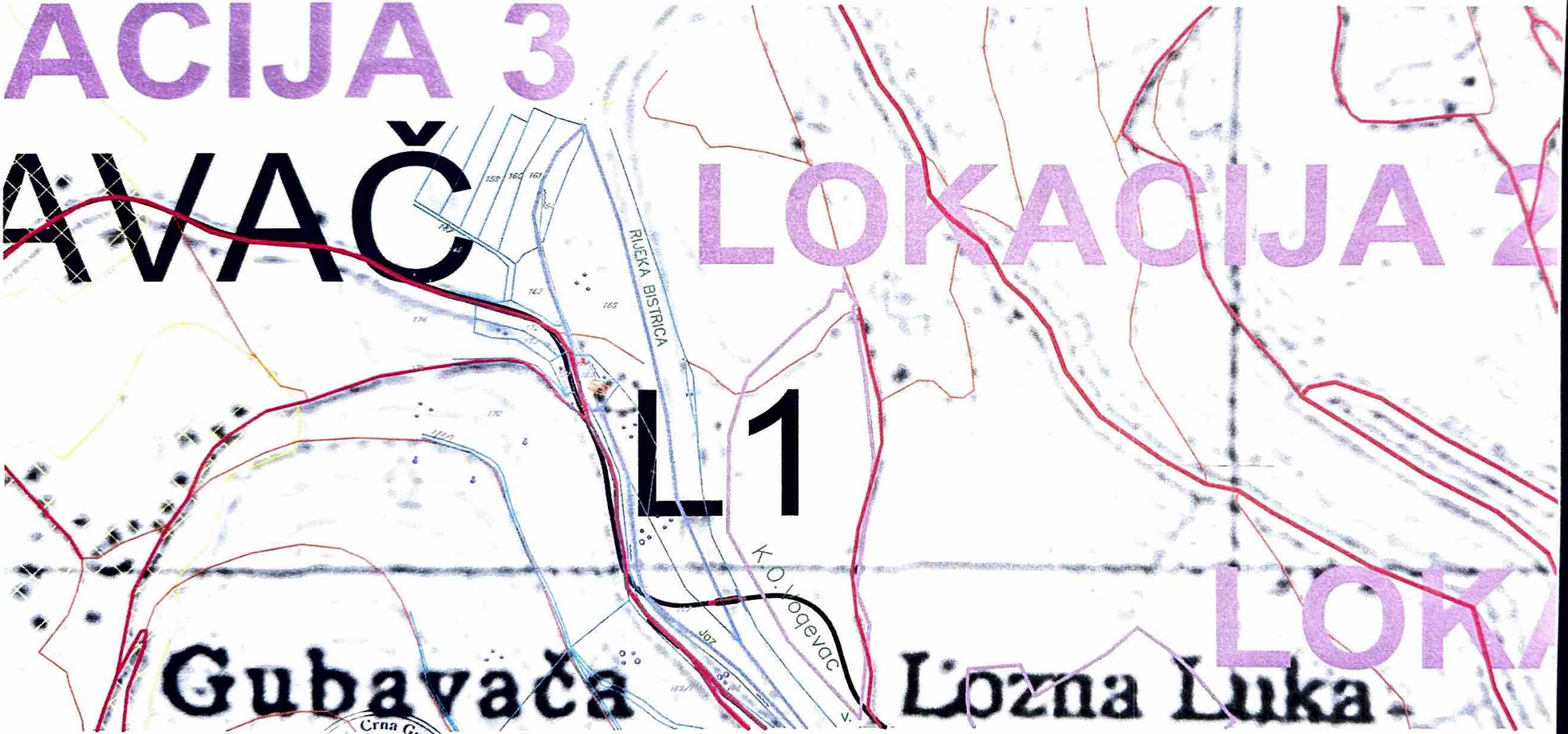
Granica stalnog rezervata divljači

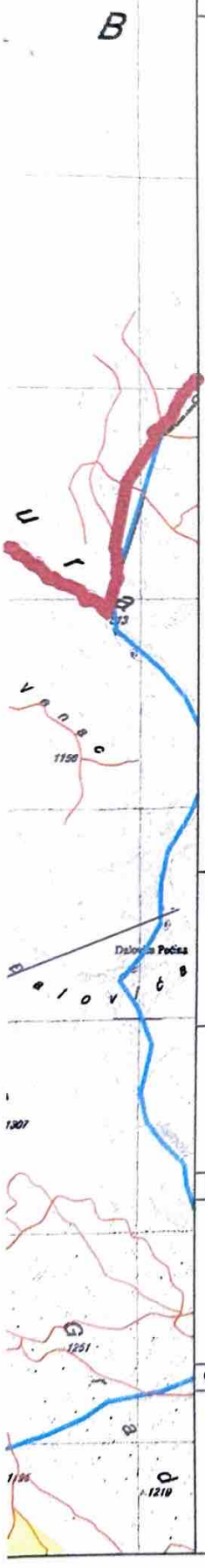
Rezervat divljači

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

REŽIM UREĐENJA za lokacije u Bističkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRAĐIVAČ	**Razmjera**
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	**R 1:25000**
	Broj lista
	02.6


ACIJA 3
AVAČ
LOKACIJA 2
RIJEKA BISTRICA
L1
K.O. Vogevac
Gubavača
Lozna Luka
Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



LEGENDA

Zona izmjena

Granice lokacija u Bistričkoj dolini

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

Granica generalne urbanističke razrade
1 Bijelo Polje
7 Bistrica

SAOBRAĆAJ:

Magistralna saobraćajnica

Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;

Lokalni put

Važniji putevi koji nisu javni

Ulice u naseljima

Ostali putevi koji nisu javni

Železnička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici Sl.list RCG, br. 27/2013)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)

Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)

Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km

Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)

Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)

Žičara

SIMBOLI:

Most

Autobuska stanica

Železnička stanica

Železničko stajalište

Benznska stanica

Ostali prelazi

Stalni granični prelazi

Prekogranična saradnja

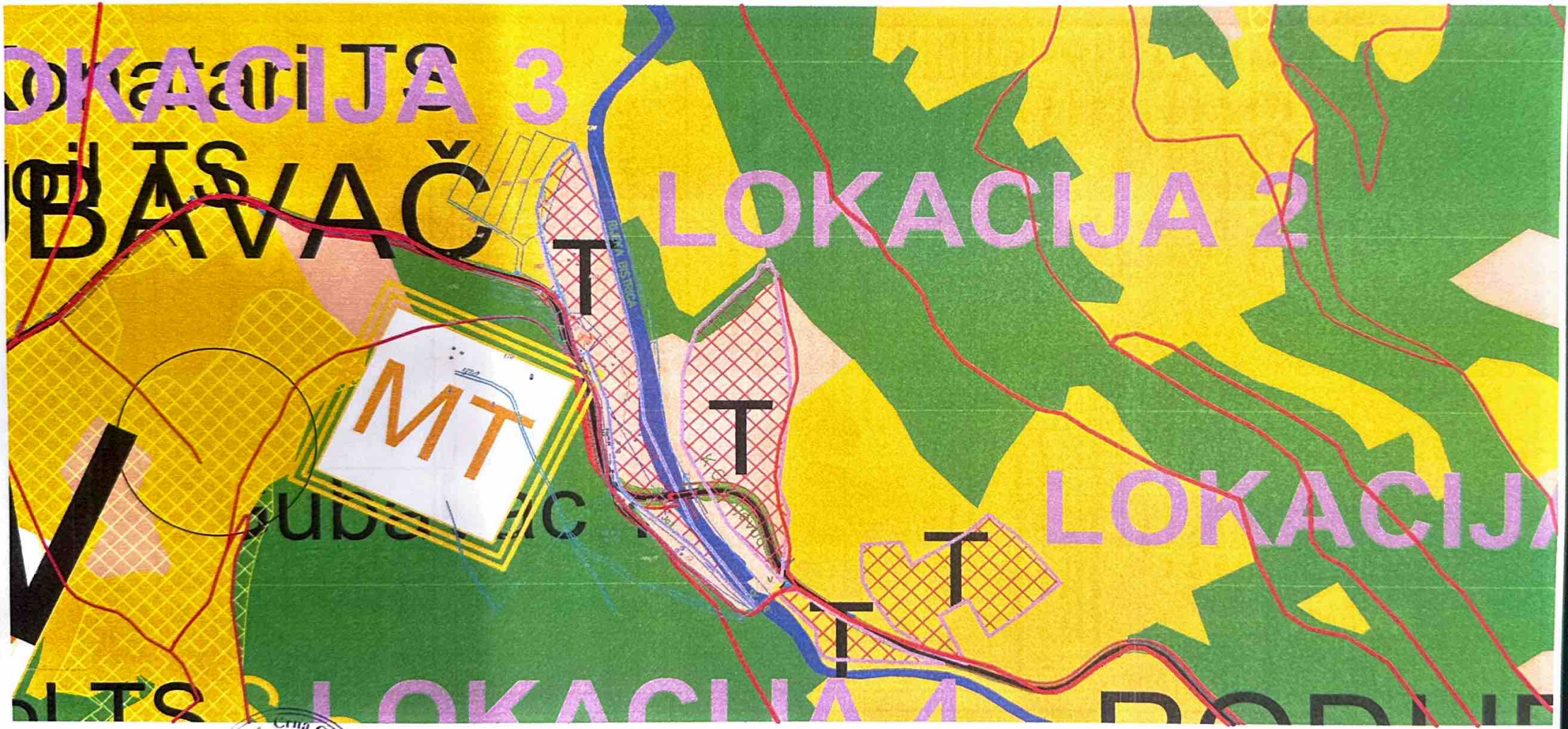
Heliodrom

46

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Saobraćaj

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	03.6



Crna Gora • Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj • Opština Bijelo Polje • POLJE



LEGENDA

- Granice lokacija u Bistričkoj dolini
- Granica zahvata PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica
- Granica generalne urbanističke razrade
  1 Bijelo Polje
  7 Bistrica
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja
- Magistralna saobraćajnica
- Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;
- Lokalni put
- Važniji putevi koji nisu javni
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Železnička pruga Beograd-Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-80 (Š=50,0m)
- Koridor trase petlja autoput - Bijelo Polje V-60 (Š=50,0m)
- Koridor autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km
- Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)
- Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)
- Žičara

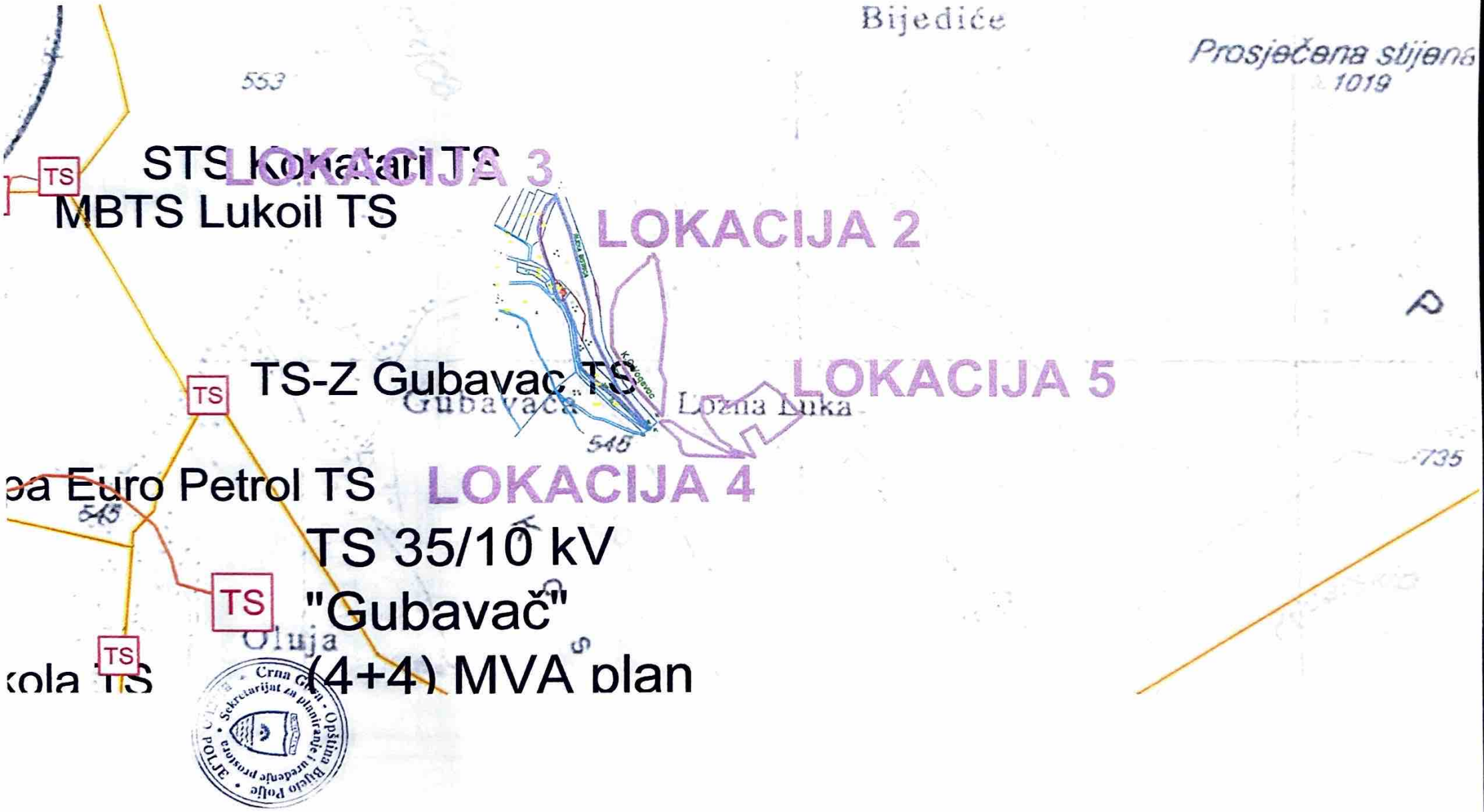
HIDROTEHNIKA

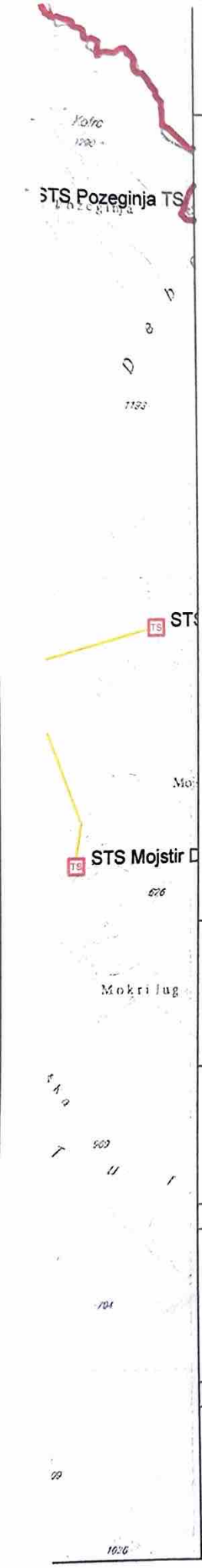
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- GLAVNI CJEVOVOD POSTOJEĆI
- GLAVNI CJEVOVOD PLANIRANI
- REGULISANI VODOTOK
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
- PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- R REZERVOAR
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Hidrotehnička infrastruktura za lokacije u Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:25000
	Broj lista
	04.6


Bijedić
Prosječena stijena
1019
553
LOKACIJA 3
LOKACIJA 2
LOKACIJA 5
LOKACIJA 4
TS
STS Konatari TS
MBTS Lukoil TS
TS-Z Gubavac TS
Gubavac
Lozna Luka
545
735
TS 35/10 kV
"Gubavač"
(4+4) MVA plan
Oluja



LEGENDA

Granice lokacija u Bistričkoj dolini

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

ELEKTROENERGETIKA

TS 110/35kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV

TS 35/10kV PLAN

TS 10/0.4kV

Elektrovod 110kV postojeći

Elektrovod 110kV PLAN

Elektrovod 35 kV postojeći

Elektrovod 35 kV plan

Elektrovod 10kV postojeći

Elektrovod 10kV koji se ukida

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za lokacije u Bistričkoj dolini

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRAĐIVAČ	**Razmjera**
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	**R 1:25000**
	Broj lista
	05.6

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/26-14/3

Cetinje, 30. 01. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, broj 06/5-332/25-811/6-231 od 30.12.2025. godine, dostavljen ovom organu od strane Ministarstva kulture i medija, i zaveden pod brojem UP/I-03-041/26-14/1 od 27.01.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

Crna Gora
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 05.02.2026				
Organizaciona jedinica				
	06	332/25-811/3		

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, broj 06/5-332/25-811/6-231 od 30.12.2025. godine, dostavljen ovom organu od strane Ministarstva kulture i medija, i zaveden pod brojem UP/I-03-041/26-14/1 od 27.01.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, zbog nenadležnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za zaštitu kulturnih dobara je od strane Ministarstva kulture i medija, dostavljen zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, broj 06/5-332/25-811/6-231 od 30.12.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-14/1 od 27.01.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje opštine Bijelo Polje nikada nije u potpunosti arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje objekta, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji propisuju obaveze ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na slučajno otkriće – nalaze od arheološkog značaja.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), kojima se propisuje da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za

sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci".

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTORICA

Dr Petra Zdravković

Dostaviti:
- Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora;
- u spise.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa:Ul. N.Merdovića bb,
84000Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br:20-319/25-1267/1

02.02.2026.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku izdavanja vodnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta za bungalove, pomoćne objekte i montažne kućice na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač koja se graniči sa rijekom Bistricom u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi" br.7/14 i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine („Sl. List CG", broj 96/22), na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („ Sl. list Crne Gore " , br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) Člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („ Sl. list Crne Gore " br2/18, 34/19, 38/20,050/22,84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokale uprave-Opštine Bijelo Polje (Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

UTVRĐUJU SE Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"-opštinski propisi,br.96/22) sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat mora biti urađen kod registrovane organizacije u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekata, u skladu za urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa ovim uslovima.
2. Tehnička dokumentacija potrebna za izdavanje vodnih uslova treba da sadrži:
   - u zavisnosti od karakteristika lokacije i planiranog objekta, može sadržati i stručne analize, elaborat ili idejno rješenje kojim se sagledava uticaj objekta na vodni režim i vodnog režima na objekat, hidrološku obradu vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja i oscilacije vodostaja ukoliko se u postupku izrade tehničke dokumentacije utvrdi postojanje povećanog rizika."
   - Naziv investitora i njegovo sjedište,
   - Preglednu situaciju i ostale grafičke priloge u pogodnoj razmjeri
   - Tehničke uslove izvođenja radova u okviru kojih treba dati mjere koje će se sprovoditi kako bi se obezbijedio nesmetani tok rijeke i kako bi se rijeka zaštitila od zagađivanja.
   - Predmjer i predračun radova
   - Potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenog odgovornog projektanta
   - podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju svih vrsta otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu u skladu sa pozitivno-pravnim pripisima koji definišu ovu oblast.
3. Projektant je obavezan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržava odredaba člana 10 Zakona o vodama Crne Gore, odnosno da se poštuje zaštitni pojas od 10 metara, propisan za vode od lokalnog značaja, i da se u potpunosti primjenjuju zabrane i ograničenja propisane članom 141 Zakonom o vodama Crne Gore

vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18) koje se odnose na zabranjene radnje na vodnim objektima i vodnom dobru.

4. Po potrebi, a u skladu sa vrstom planiranog objekta i karakteristikama terena i vodotoka, prilikom izrade tehničke dokumentacije obezbijediti odgovarajuće geodetske, geološke, hidrološke ili hidrogeološke podloge i druge istražne radove u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 68/23) i drugim pozitivno pravnim propisima koji definišu ovu oblast.

5. Izgradnjom objekta ne smije se narušiti stabilnost korita i obala vodotoka, niti uzrokovati bilo kakav negativan uticaj na postojeće objekte, infrastrukturu, vodni režim ili stečena prava korisnika nizvodno i uzvodno.

6. Zabranjeno je odlaganje građevinskog materijala, otpada i privremeno zauzimanje korita i obala vodotoka tokom izvođenja radova.

7. Površinske i atmosferske vode sa parcele moraju se prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka.

8. Da se od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, u skladu sa važećim propisima.

9. Projektnim rješenjem obezbijediti da se ne pogoršavaju uslovi sanitarne zaštite i da se ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine.

10. Nakon izrade tehničke dokumentacije, investitor je dužan da ovom organu podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ukoliko u tom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje obratio se Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje zahtjevom za izdavanje vodnih uslova, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač koja se graniči sa rijekom Bistricom, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG"- opštinski propisi, br. 7/14), i Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22).

Kako u zahtjevu za izdavanje vodnih uslova Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, nije naveo vrstu objekta za koji se pribavljaju vodni uslovi od strane ovog organa pozvan je Mahmutović Kenan, kako bi se izjasnio za koju vrstu objekta se pribavljaju Vodni uslovi.

Na usmenoj javnoj raspravi održanoj u prostorijama ovog sekretarijata Mahmutović Kenan je izjavio da se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističko-ugostiteljskog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, na tom dijelu zemljišta planiram da radim bungalove, pomoćne objekte, montažne kućice. Katastarska parcela se nalazi u Gubavču rijeka je udaljena oko 20 metara. Upoznat sam sa pozitivno-pravnim propisima koju regulišu ovu oblast , pa izgradnju predmetnog objekta planiram da izgradim u skladu sa njima.

Predmetna katastarska parcela neposredno se graniči sa vodotokom rijeke Bistrice, koja predstavlja vodu od lokalnog značaja, te je u konkretnom slučaju bilo neophodno sagledati uticaj planirane izgradnje na vodni režim, kao i uticaj vodotoka na planirani objekat, u skladu sa važećim propisima iz oblasti voda.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat, br. 06/5-332/25-811/2-231 od 30.12.2025. godine na osnovu kojih je izvršena analiza planirane namjene prostora, položaja objekta u odnosu na vodotok, kao i potencijalnih rizika koji mogu nastati usljed izvođenja radova i korišćenja objekta u zoni neposrednog uticaja na vodno dobro.

Razmatrajući predmetni zahtjev, ovaj organ je cijenio da se radi o stambenom objektu, koji po svojoj namjeni ne predstavlja objekat sa povećanim rizikom po vode, ali da sama činjenica da se parcela neposredno graniči sa vodotokom zahtijeva propisivanje odgovarajućih vodnih uslova radi zaštite korita i obala vodotoka, očuvanja prirodnog vodnog režima, sprečavanja erozije, zagađenja i ugrožavanja stečenih prava nizvodnih i uzvodnih korisnika.

U tom smislu, vodni uslovi su utvrđeni tako da: obezbijede poštovanje zaštitnog pojasa vodotoka, u

u skladu sa članom 10 Zakona o vodama Crne Gore, kojim je za vode od lokalnog značaja propisan zaštitni pojas u širini od 10 metara, spriječe izvođenje zabranjenih radnji na vodnom dobru i vodnim objektima, u smislu člana 141 Zakona o vodama, onemoguće narušavanje stabilnosti korita i obala vodotoka, promjenu prirodnog režima oticanja i pojavu negativnih uticaja na postojeće objekte, infrastrukturu i vodni režim.

Ovaj organ nije propisao obavezu izrade prethodne studije, idejnog rješenja ili druge stručne analize, kojima bi se detaljnije sagledao uticaj planiranog objekata na vodni režim, odnosno uticaj vodnog režima na planirani objekat, nije propisao obaveznu hidrološku obrade vodotoka, proračun mjerodavnih proticaja i oscilacije vodostaja, već je ostavljena mogućnost da se takva dokumentacija zahtijeva po potrebi i u zavisnosti od karakteristika terena, vodotoka i planiranog objekta, odnosno ukoliko se u postupku izrade tehničke dokumentacije ili po ocjeni stručnih lica utvrdi postojanje povećanog rizika po vodni režim ili bezbjednost objekta. Što se tiče pitanja odvodnja površinskih i atmosferskih voda, propisano je da se iste moraju prikupljati i odvoditi na način kojim se ne mijenja prirodni režim oticanja prema vodotoku, ne uzrokuje erozija obala i ne vrši zagađenje predmetnog vodotoka takođe, u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine, investitor je obavezan da od nadležnog organa pribavi mišljenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranih radova na životnu sredinu, ukoliko se za to steknu zakonski uslovi.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe članova 114 i 115 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore", br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,
- strankama,
- u spise predmeta,

OBRADILA,
Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

SEKRETAR,
Crna Gora Sekretarijat za inspekcijske poslove Bijelo Polje
Kemal Alić

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1844/2

12.01.2026. godine

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno:			13. 01. 2026	
Org. jed.	Jed. das znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	811/6		

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/5-332/25-811/3-231 od 29.12.2025. 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 **Mahmutović Kenana** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 166/1 KO Gubavač.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-811/3-231 od 29.12.2025.godine,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 166/1 KO Gubavač.

Vodovodna mreža **HDPE Ø63mm** prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 166/1 Ko Gubavač. Priključenje izvesti u postojećoj šahti za smještaj vodomjera gdje trba predvidjeti i vodomjer. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 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 od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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.

M.P.

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: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/25-626/1 15.01.2026. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/5-332/25-811/5-231 od 30.12.2025.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/25-626 od 30.12.2025.godine veza akt broj 06/5-332/25-811/5-231 od 30.12.2025.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju na osnovu nacrta uslova broj 06/5-332/25-811/2-231 od 29.12.2025.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na katastarskoj parceli broj 166/1 KO Gubavač i važe samo u slučaju da su riješeni pravno-imovinski odnosi. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Gubavač-Bistrica kat.parcele br.732 KO Gubavač:

- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti, kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, riješenim pravno-imovinski odnosima, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

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 Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

28000000021
105-919-11625/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-11625/2025
Datum: 25.12.2025.
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-811/1-231, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 77 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
6028000001975	CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
166 1	2 1	JOĆE PAŠNJAK	2	1998	3.40	58/2025 77/10	Postojanje ugovora o zakupu nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici Ov.br. 8716/25 od 16.10.2025 godine zaključen izmedju Vlade CG-Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kao zakupodavca i Mahmutović Kenana kao zakupca
166 1	2 1	JOĆE PAŠNJAK	4	13095	13.10	58/2025 77/10	Postojanje ugovora o zakupu nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici Ov.br. 8716/25 od 16.10.2025 godine zaključen izmedju Vlade CG-Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kao zakupodavca i Mahmutović Kenana kao zakupca
Ukupno				**15093**	**16.49**		

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

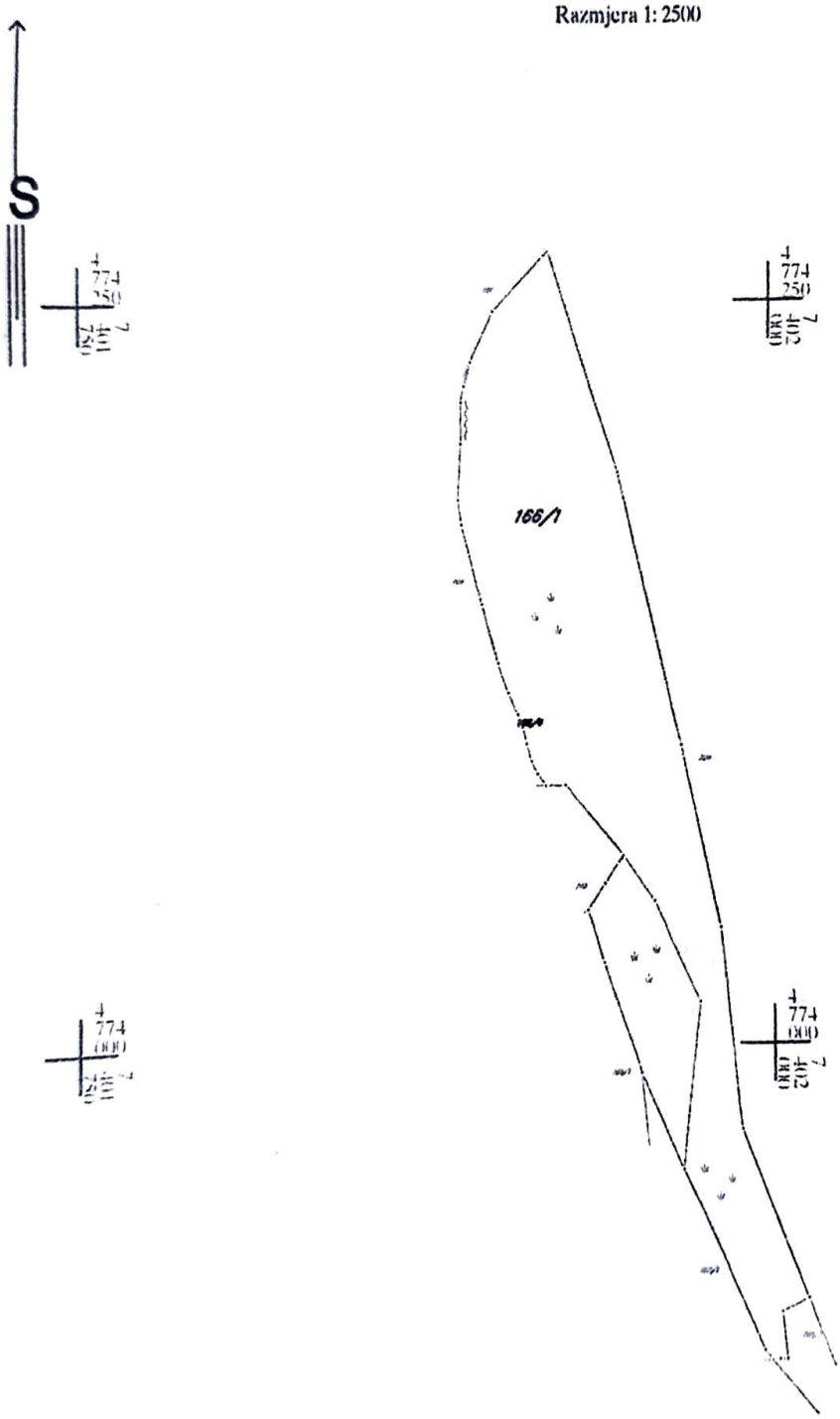
Datum i vrijeme: 25.12.2025. 12:47:04

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/446-DJ
Datum: 26.12.2025.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 166/1

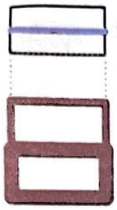
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice

LEGENDA



Granice lokacija u Bistričkoj dolini

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

ELEKTROENERGETIKA

TS 110/35kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV

TS 35/10kV PLAN

TS 10/0.4kV

Elektrovod 110kV postojeći

Elektrovod 110kV PLAN

Elektrovod 35 kV postojeći

Elektrovod 35 kV plan

Elektrovod 10kV postojeći

Elektrovod 10kV koji se ukida

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Plan elektroenergetske infrastrukture za lokacije u Bistričkoj dolini

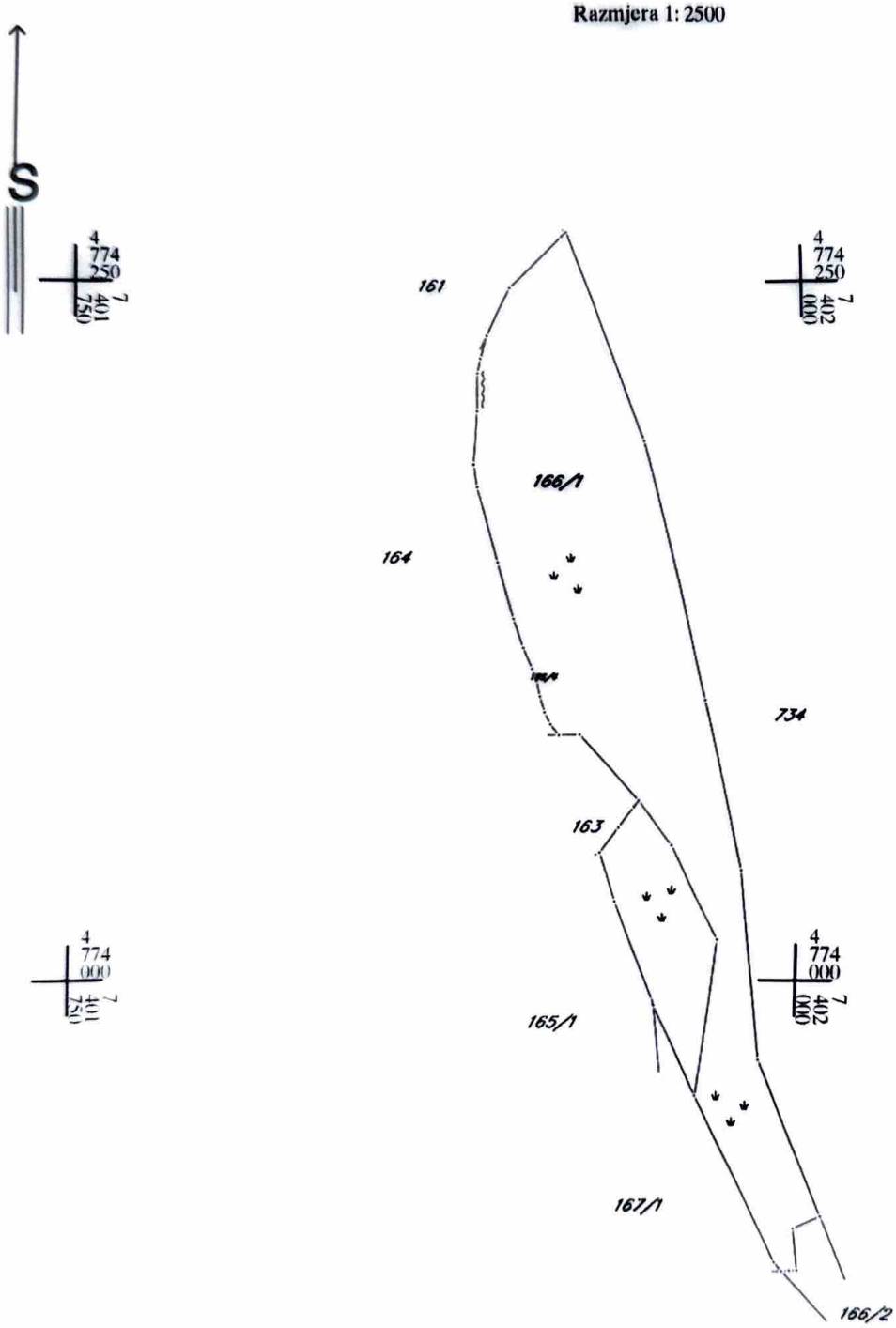
INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	**Razmjera**
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	**R 1:25000**
	Broj lista
	05.6

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/123-DJ
Datum: 23.03.2026.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 166/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 020
E-mail: poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br: 20-319/25-1267/4

06.04.2026.godine

Za: Kenan Mahmutović

Adresa: Bistrica

Predmet: Dostava dopune rješenja 20-319/25-1267/3 od 06.04.2026.godine

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje o dopuni utvrđivanja vodnih uslova ovog sekretarijata br.20-319/25-1267/3 od 06.04.2026. godine kojim se dopunjuje rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 20-319/25-1267/1 od 02.02.2026. godine, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi" br.7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22), a po zahtjevu Mahmutović Kenana.

Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za poljoprivredu

Obradila:
Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za poljoprivredu
Sektor za vodoprivredu

Adresa:Ul. N.Merdovića bb,
84000Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (50) 484 – 220
fax: +382 (50) 484 – 020
www.poljoprivreda@bijelopolje.co.me

Br:20-319/25-1267/3

06.04.2026.godine

Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje, postupajući shodno članu 19, stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore ", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a u vezi sa Rješenjem o utvrđivanju vodnih uslova broj 20-319/25-1267/1 od 02.02.2026. godine kojim su Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje utvrđeni vodni uslovi u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističko - ugostiteljskog objekta koji obuhvata bungalove, montažne kućice i pomoćne objekte na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač koja se graniči sa rijekom „Bistrica" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi" br.7/14 i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine („Sl. List CG", broj 96/22) na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), člana 71. Stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („ Sl. list Crne Gore " br2/18, 34/19, 38/20,050/22,84/22), člana 94 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Bijelo Polje i člana 3, stav 2 tačka 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave-Opštine Bijelo Polje („Sl.list.CG – opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/23, 31/22, 7/23, 11/23), donosi:

RJEŠENJE

Dopunjuje se Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 20-319/25-1267/1 od 02.02.2026. godine na način što se u dispozitivu dodaju nove tačke koje glase:

12. U slučaju da se tokom izrade projektne dokumentacije ili izvođenja radova utvrdi da se lokacija nalazi u plavnom ili erozivnom području, odnosno da postoje nepovoljni hidrološki, hidrogeološki ili geotehnički uslovi (uključujući visok nivo podzemnih voda), investitor je dužan pribaviti dopunska istraživanja, izvršiti izmjenu tehničkog rješenja i pribaviti dodatne vodne uslove od strane nadležnog organa.

13. Projektant je dužan da predvidi odgovarajuću zaštitu planiranog objekta od štetnog dejstva voda – velikih voda. Mjere zaštite između ostalog moraju obuhvatiti zaštitu planiranih objekata od plavljenja, stabilizaciju terena, obezbjeđenje nesmetanog proticanja voda, kao i druge mjere u skladu sa procijenjenim rizikom od plavljenja.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po službenoj dužnosti, Sekretarijat za poljoprivredu Opštine Bijelo Polje izvršio je uvid u rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 20/319-25-1267-1 od 02.02.2026. godine, te utvrdio da istim nijesu propisane mjere zaštite od štetnog dejstva voda. Imajući u vidu da utvrđivanje vodnih uslova podrazumijeva i definisanje mjera zaštite od mogućih nepovoljnih hidroloških, hidrogeoloških i geotehničkih uslova na predmetnoj lokaciji, uključujući rizik od plavljenja, erozije terena i uticaja visokog nivoa podzemnih voda, ocijenjeno je da predmetno rješenje ne sadrži sve elemente neophodne za potpunu zaštitu planiranog objekta i prostora.
U cilju otklanjanja navedenog nedostatka, a radi obezbjeđenja zakonitosti i cjelovitosti upravnog akta, izvršena je dopuna dispozitiva rješenja na način što su propisane dodatne obaveze investitora i projektanta i to pod tačkama 12 i 13. Utvrđena je obaveza investitora da, u slučaju da se tokom izrade projektne dokumentacije ili izvođenja radova utvrdi da se lokacija nalazi u plavnom ili erozivnom području, odnosno da postoje nepovoljni

hidrološki, hidrogeološki ili geotehnički uslovi, uključujući visok nivo podzemnih voda, pribavi dopunska istraživanja, izvrši odgovarajuće izmjene tehničkog rješenja i pribavi dodatne vodne uslove od nadležnog organa. Takođe, propisana je obaveza projektanta da u projektnoj dokumentaciji predvidi odgovarajuće mjere zaštite planiranog objekta od štetnog dejstva voda, uključujući zaštitu od velikih voda, sprječavanje plavljenja, stabilizaciju terena, obezbjeđenje nesmetanog proticanja voda, kao i primjenu drugih mjera u skladu sa procijenjenim rizikom.

Kako navedene mjere nijesu bile obuhvaćene prvobitnim rješenjem, a predstavljaju sastavni dio utvrđivanja vodnih uslova, stekli su se uslovi za donošenje dopunskog rješenja, te je ovaj organ postupio shodno članu 19 stav 2 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da će nadležni javnopravni organ na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti dopuniti rješenje ukoliko nijesu riješena sva pitanja koja su bila predmet postupka. Na osnovu iznijetog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3.00 € administrativne takse na žiro račun br. 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,

-Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
- stranci,
- u spise predmeta,

OBRADILA,
Binasa Hubanić
Binasa Hubanić

Crna Gora - Opština Bijelo Polje Sekretarijat za poljoprivredu BIJELO POLJE

SEKRETAR,
Kemal Alić

Crna Gora
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV proleterske brigade br. 19, Podgorica
Broj: 10-421/24-9219/12
Datum: 14-10-2025

----------U G O V O R----------
----------O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE----------

Zaključen između: ----------

1. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Slaven Radunović, rođen u Titogradu, dana 06.01.1964. (šestog januara hiljadudevetstošesdesetčetvrte) godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, po zanimanju diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB 0601964210245, lična karta broj I336214K6, izdata od MUP–PJ Podgorica, dana 17.01.2025. (sedamnaestog januara dvijehiljadedvadesetipete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj 11-011/25-2664/3 od 04.09.2025. godine, a koje po generalnom punomoćju UZZ 226/2025 od 06.05.2025. godine, notara Jelene Andrijašević i specijalnom punomoćju broj 10-421/24-9219/13 od 13.10.2025. godine, zastupa diplomirani pravnik Tomo Lakić, rođen dana: 30.06.1977. godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Oktobarske revolucije br. 7, državljanin Crne Gore, JMBG: 3006977210258, koji je imalac lične karte broj: I222276H6, izdata od strane PJ Podgorica, dana 30.04.2025. (tridesetog aprila dvijehiljadedvadesetipete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakupodavac**) i ----------

2. **Kenana Mahmutovića**, od oca Muja, rođenog dana 11.06.1985. (jedanaestog juna hiljadudevetstoosamdesetpete) godine, sa prebivalištem u Bijelo Polje, adresa Bistrica bb, JMB 1106985280025, lična karta broj I418376H6, izdata od strane MUP – PJ Bijelo Polje, dana 03.08.2020. (trećeg avgusta dvijehiljadedvadesete) godine, i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Zakupac**).----------

Zajedno nazvani: Ugovorne strane.----------

----------Član 1.----------

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac kao vlasnik - imalac prava svojine, daje u zakup katastarsku parcelu broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase" površine 13.095m^2 i „pašnjak 2. klase" površine 1.998m^2, upisane u posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje. ----------

---

----------Član 2.----------

Ugovorne strane su saglasne da se nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora), uz mogućnost produženja perioda zakupa nakon izvršene nove pocjene isključivo u svrhu i za namjenu određenu u skladu sa planskom dokumentacijom.----------

---

Zakupcu se nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora izdaje u zakup u svrhu privođenja zemljišta namjeni, za izvođenje radova, pripreme i drugih aktivnosti za turizam u skladu sa važećim planskim dokumentima.------

---

----------Član 3.----------

Ugovorne strane su saglasne da se Zakupac obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od 2.113,02€. (dvijehiljade stotinutrinaest nuladva eura), koju cijenu je Zakupodavac ponudio, a Zakupac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana 22.09.2025. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za davanje u zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, broj 10-421/25-9219/10 od 22.09.2025.(dvadesetidrugog septembra dvijehiljadedvadesetipete) godine.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da je Zakupac ugovorenu cijenu za prvi jednogodišnji zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj: 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da ostale jednogodišnje rate dospijevaju protekom 12 (dvanaest) mjeseci od dana plaćanja rate zakupa za prethodnu godinu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeća.----------

Po isteku perioda od pet (5) godina od dana stupanja na snagu ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da se izvrši reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta, u cilju eventualnog usklađivanja iznosa zakupnine sa

tada važećim tržišnim uslovima.----------

----------Član 4.----------
Zakupac se obavezuje da nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora koristi kao dobar domaćin.----------
Zakupac je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje zakupljene nepokretnosti.----------
Zakupac nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora ne može davati u podzakup, bez saglasnosti zakupodavca.--
---

----------Član 5.----------
Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 1 ovog ugovora, zakup može produžiti za isti vremenski period, ukoliko budu dozvoljavala planska dokumenta i u skladu sa cijenama na tržištu u tom trenutku, izuzev ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, pismeno ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu ovog ugovora u sledećem periodu trajanja zakupa. ----------
---

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.----
Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Zakupodavcu za sopstvene potrebe, ugovor o zakupu može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.----------
---

----------Član 6.----------
Zakupodavac garantuje zakupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1, te da nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao zakupca da postane nosilac prava zakupa i u tom svojstvu bude uknjižen kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje. ----------
----------Član 7.----------
U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, odnosno zakonskih odredaba, Zakupodavac može Zakupcu da otkaže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:----------
- ukoliko se nepokretnost ne koristi po ugovorenoj namjeni,----------
- ukoliko se nepokretnost koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.----------
- ukoliko Zakupac ne plaća zakupninu na način kako je to određeno članom 3 ugovora----------
---

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.----------

----------Član 8.----------
Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za davanje u zakup nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora, snosi Zakupac.----------
---

----------Član 9. ----------
-Zakupodavac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Kotor, Zakupac uknjiži kao nosilac prava zakupa na nepokretnosti opisane u članu 1 ovog ugovora.----------
---

----------Član 10.----------
Na sve odnose ugovornih strana koje eventualno nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.----------
---

---------- Član 11.----------
Sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.----------
---

----------Član 12.----------

Sastavni dio ovog ugovora čine:----------

- Posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje,----------
- Zaključci Vlade Crne Gore: 11-011/25-2664/3 od 04.09.2025. godine.----------
- Zapisnik sa javnog nadmetanja broj: 10-421/25-9219/10 od 22.09.2025. godine----------
- Uplatnice.----------

----------Član 13.----------

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih zakupac zadržava 2 primjerka, zakupodavac 2 primjerka, Sud zadržava 2 primjerka.----------

---

UGOVARAČI:

Zakupodavac:
Vlada Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Tomo Lakić
Tomo Lakić

Po punomoćju br. 10-421/24-9219/13 od 13.10.2025. godine

Zakupac:
Kenan Mahmutović

Prilog 1.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Osnovni sud Podgorica

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je /su MAHMUTOVIĆ KENAN, rođ.11.06.1985.god

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/ boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Bistrica , Podgorica

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj

LAKIĆ TOMO, rođ. 30.06.1977.god

(svojeručno napisao rukopis/ tanije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi na.pisalo rukopis).

Ulica Oktobarske Revolucije broj 7, Podgorica

Istovjetnost imenovanog /ih utvrđena je na osnovu :
LK I418376H6 PJ Bijelo Polje, LK I222276H6 PJ Podgorica

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

****

ili izjavom svjedoka **********

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu *********.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ ********** čiji je

Identitet utvrđen na osnovu **********.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava **********.

(pročitana/ pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu **********

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na **osnovu punomoćja Uzzbr.226/2025**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV- 8716/25

Ovjera izvršena dana 16.10.2025 u _____ časova, u sudu.

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10,00 eura.

OVJERU IZVRŠIO

(potpis i pečat)

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 20 446 339

Br. 10-421/24-9219/13

Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (u daljem tekstu: «Vlastodavac«), na osnovu Generalnog punomoćja UZZ br. 226/2025, koje je Vlastodavac dana 06.05.2025. (šestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine u Podgorici sačinio u postupku pred notarkom Jelenom Andrijašević (u daljem tekstu:«Generalno punomoćje«), daje se sljedeće

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

1. Na osnovu Generalnog punomoćja UZZ br. 226/2025 od 06.05.2025. (šestog maja dvijehiljadedvadesetipete) godine i ovog Specijalnog punomoćja (u daljem tekstu: **»Specijalno punomoćje«**), ovlašćuje se Tomo Lakić, samostalni savjetnik I u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, matični broj: 3006977210258 (u daljem tekstu: **»Punomoćnik«**), da u ime i za račun Vlastodavca može preduzeti sljedeće radnje:

2. Kod nadležnog organa (Suda, Opštine, Notara) u ime Vlade Crne Gore – Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao Zakupodavca sa Zakupcem Kenanom Mahmutovićem iz Bijelog Polja, izvrši potpisivanje i ovjeru Ugovora o zakupu nepokretnosti u svojini Crne Gore (br. 10-421/24-9219/12), čiji je predmet katastarska parcela broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase" površine 13.095m^2 i „pašnjak 2. klase" površine 1.998m^2, upisane u posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje.

3. Sadržina ovlašćenja Punomoćnika u vezi sa preduzimanjem radnji navedenih u stav 1. Specijalnog punomoćja određena je Generalnim punomoćjem.

4. Specijalno punomoćjem se daje za zaključenje konkretnog pravnog posla i važi do njegove realizacije.

5. Specijalno punomoćje se daje u 2 (dva) primjerka, po jedan primjerak za Punomoćnika i za subjekt pred kojim Punomoćnik preduzima pravne radnje označene u stavu 1 Specijalnog punomoćja.

Za Vlastodavca, Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Slaven Radunović

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 05-09-2025				
Org. jed.	Broj klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-	010/25-	10749/1		

Milena

Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Broj: 11-011/25-2664/3

Podgorica, 4. septembar 2025. godine

Na sjednici održanoj 31. jula 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja, nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 77, KO Gubavač, Opština Bijelo Polje s Predlogom ugovora**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČKE

1. Vlada je, u skladu sa članom 29 stav 1 i članom 39 st. 1 i 2 Zakona o državnoj imovini, dala saglasnost za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja, nepokretnosti u svojini Crne Gore – katastarsku parcelu broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase", površine 13.095 m² i „pašnjak 2. klase", površine 1.998 m² upisane u posjedovni list broj 77, KO Gubavač, Opština Bijelo Polje.

2. Zadužuje se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak javnog nadmetanja, pri čemu u postupku javnog nadmetanja početna cijena zakupa, na godišnjem nivou iznosi 2.113,02 €.

3. Vlada je prihvatila Ugovor o zakupu nepokretnosti u svojini Crne Gore.

4. Ovlašćuje se **Slaven Radunović**, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, da sa najpovoljnijim ponuđačem, zaključi Ugovor iz tačke 3. ovih zaključaka.

5. Svi troškovi koji nastanu u postupku zakupa ove nepokretnosti padaju na teret zakupca.

6. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tač. 1. i 2. ovih zaključaka prihodi su Budžeta Crne Gore.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić

Dostavljeno:
- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

Crna Gora
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE
Ul. proleterske brigade br. 19, Podgorica
Broj: 10-421/24-9219/10
Datum: 22.09.125

ZAPISNIK

sa javnog nadmetanja za davanje u zakup nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženj, i to – katastarske parcele broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase" površine 13.095m² i „pašnjak 2. klase" površine 1.998m², upisana u posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje

Javno nadmetanje održano je dana 22.09.2025. godine, u 10:00 časova, u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u Podgorici.

Predsjednik komisije otvara zasijedanje Komisije za davanje u zakup nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, i to – katastarske parcele broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase" površine 13.095m² i „pašnjak 2. klase" površine 1.998m², upisana u posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje.
Komisija je formirana rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 10-421/24-9219/9 od 09.09.2025. godine, saopštava prisutnima sastav komisije i predmet javnog nadmetanja.

Zatim predsjednik Komisije konstatuje da se za današnje javno nadmetanje uredno legitimisao gdin Kenan Mahmutović iz Bijelog Polja, adresa stanovanja Bistrica bb, a čiji je identitet Komisija utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I418376H6, JMB 1106985280025, izdatu od MUP - PJ Bijelo Polje, dana 03.08.2020. godine, s rokom važenja 10 godina.

Konstatuje se da je navedeni ponuđač uplatio depozit u iznosu od 106,00 €, o čemu je kao dokaz donio uplatnicu koja se prilaže uz ovaj zapisnik.

Zatim se čita Javni poziv za današnje javno nadmetanje objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« 10.09.2025. godine, Zaključci Vlade Crne Gore, broj 11-421/25-2664/3 od 4. septembra 2025. godine i Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 10-421/24-9219/9 od 09.09.2025. godine.

Bez pitanja i primjedbi.

Predsjednik Komisije saopštava početnu cijenu godišnje zakupnine predmetne nepokretnosti koja iznosi 2.113,02 €, a koju je utvrdila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479 od 30.01.2024. godine i dopunskim Rješenjem br. 01-012/24-479/2 od 23.09.2024. godine.

Kako se po predmetnom javnom pozivu za javno nadmetanje za davanje u zakup nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženj, i to – katastarske parcele broj 166/1, po kulturi „pašnjak 4. klase" površine 13.095m² i „pašnjak 2. klase" površine 1.998m², upisana u posjedovni list broj 77 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje, prijavilo samo navedeno fizičko lice, Komisija na osnovu člana 9 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (»Službeni list CG«, broj 44/10), Kenana Mahmutovića iz Bijelog Polja proglašava za zakupca, a početna cijena zakupa na javnom nadmetanju u iznosu od 2.113,02 € je ujedno i konačna cijena zakupa na godišnjem nivou.

Zatim, prisutni ponuđač izjavljuje: "Prihvatam navedenu cijenu zakupa na godišnjem nivou«.

Bez pitanja i primjedbi.

Predsjednik komisije oglašava javno nadmetanje završenim i gdina Kenana Mahmutovića iz Bijelog Polja, proglašava za zakupca.

Zakupcu se saopštava da troškovi zakupa (porez, takse, troškovi ovjere kod notara, troškovi javnog oglasa, naknada za rad Komisije i ostalo) padaju na teret zakupca, odnosno na teret gdina Kenan Mahmutović iz Bijelog Polja.

Konstatuje se da je pomenuti ponuđač dužan da uplati naknadu za rad Komisije za davanje u zakup nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženj na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 510000000017901293, sa naznakom »Troškovi rada Komisije za zakup nepokretnosti« u iznosu od 300,00 €, naknadu za troškove objavljivanja javnog poziva, na račun "Nove pobjede" d.o.o., broj 560-822-77 kod Univerzal Capital banke sa naznakom »Troškovi objavljivanja javog poziva – FO/1914/2025«, u iznosu od 145,20 €, naknadu za rad Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479 od 30.01.2024. godine i dopunskim Rješenjem br. 01-012/24-479/2 od 23.09.2024. godine, koja je dostavila troškovnik i koji je sastavni dio ovog zapisnika, te da dokaz o navedenim uplatama dostavi Komisiji, u roku od 10 dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Zakupcu se saopštava da je dužan da preostali dio zakupnine (cijena zakupa umanjena za iznos uplaćenog depozita), u iznosu od 2.007,02 €, uplati na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 832-52007-55 sa naznakom "Prihodi od zakupa nepokretnosti – jednogošnja zakupnina", te da dokaz o izvršenoj uplati dostavi komisiji, u roku od 10 dana od dana održavanja ovog javnog nadmetanja.

Zakupcu se saopštava da je dostavljanje dokaza o uplati preostalog dijela zakupnine uslov bez kojeg se neće pristupiti potpisivanju i ovjeri ugovora.

Bez pitanja i primjedbi.

Konstatuje se da zakupac nema primjedbi na postupak javnog nadmetanja.

Komisija je završila sa radom u 10:30 časova.

Ovjereni primjerak ovog zapisnika uručen je podnosiocu zahtjeva.

Komisija:

1. Miloš Zarubica - predsjednik, Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti
2. Slobodan Marinović - član, Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti
3. Milanka Otović - član, Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti.

Zakupac:

Kenan Mahmutović iz Bijelog Polja
JMB1106985280025

Hitnost ☐ Prenos ☐ Uplata ☒ Isplata ☐

NALOG PLATIOCA

MAHMUTOVIĆ KENAN JMB: 1106985280025
(Naziv platioca)

NAKNADA ZA TROŠKOVE OBJAVLJIVANJA JAVNOG POZIVA FO/1914/2025
(Svrha plaćanja)

NOVA POBJEDA d.o.o.
(Naziv primaoca plaćanja)

Mahmutović Kenan
(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

(Transakcioni račun platioca)

(Model) 10-421/24 - 9219/10 (Poziv na broj zaduženja)

EUR =145,20= (Iznos) (Šifra plaćanja)

560-822-77
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA FILIJALA BIJELO POLJE

(Model) (Poziv na broj odobrenja) 09:44:52

301/630-0344003461 78/05 *0,70 30.09.2025
(Potpis primaoca plaćanja) (Datum izvršavanja)

Bijelo Polje, 30.09.2025
(Mjesto i datum podnošenja)

Hitnost ☐ Prenos ☐ Uplata ☒ Isplata ☐

NALOG PLATIOCA

MAHMUTOVIĆ KENAN JMB: 1106985280025
(Naziv platioca)

PRIHODI OD ZAKUPA NEPOKRETNOSTI JEDNOGODIŠNJA ZAKUPNINA
(Svrha plaćanja)

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
(Naziv primaoca plaćanja)

Mahmutović Kenan
(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

(Transakcioni račun platioca)

(Model) 10-421/24 - 9219/10 (Poziv na broj zaduženja)

EUR =2007,02= (Iznos) (Šifra plaćanja)

832-52007-55
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA FILIJALA BIJELO POLJE

(Model) (Poziv na broj odobrenja) 09:43:35

301/630-0344003461 76/05 *6,02 30.09.2025
(Potpis primaoca plaćanja) (Datum izvršavanja)

Bijelo Polje, 30.09.2025
(Mjesto i datum podnošenja)

---

ckbbanka

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA
member of otp group

Hitnost ☐ Prenos ☐ ID: 0873282440 Uplata ☒ Isplata ☐

NALOG PLATIOCA

ALMA HABIC ZA KENANA MAHMUTOVICA
(Naziv platioca)

PRIJAVA ZA UCESCE JAVNOM NADMETANJU
(Svrha plaćanja)

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,URBANIZMA I DRZAVNE IMOVINE-Depozit za ucesce na javnom nadmetanju, drzavni
(Naziv primaoca plaćanja)

Klijent potvrđuje da je upoznat sa sadržinom bancinih Opstih uslova poslovanja u
(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

(Transakcioni račun platioca)

(Model) (Poziv na broj zaduženja)

EUR 106,00 (Iznos) 363 (Šifra plaćanja)

510000000017901293
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA

(Model) (Poziv na broj odobrenja)

18/09/2025
(Potpis primaoca plaćanja) (Datum izvršavanja)

850 (18/09/2025) 55114 Podgorica - ~~Centar (Novaka Miloseva)~~

Primljeno: 26.06.2024
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
105-919/24-448-UPII

CRNA GORA

Opština Bijelo Polje

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa:Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 432 921
fax: +382 (050)432 921

Br:06/4-332/24-276-26/5

25.06.2024.godine

Za: Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Bijelo Polje

Predmet: Dostava rješenja o legalizaciji

Poštovani,

Shodno članu 154 stav 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostavljamo vam izvršno rješenje br. 06/4 – 332/24-276/26/3 od 05.06.2024. godine kojim je Mahmutović Muju odobrena legalizacija bespravno sagrađenog poslovnog objekta, neto površine 320m2 na katastarskoj parceli br.163 KO Bistrica, u zahvatu prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list RCG" – opštinski propisi br.07/14), izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list RCG" – opštinski propisi br.96/22).

S poštovanjem,

SEKRETAR

Šahman Haris

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
RJEŠENJE JE IZVRŠNO
Dana 24.06.2024.godine
Ovlašćeno lice

CRNA GORA
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: 06/4-332/24-276-26/3
Dana, 05.06.2024.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, u postupku pokrenutom po zahtjevu Mahmutović Muja, za legalizaciju bespravno sagrađenog poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 163 KO Gubavač u naselju Gubavač u Bijelom Polju, na osnovu čl.10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje („Sl.list RCG" – opštinski propisi br.48/18, 25/19, 34/21, 6/22 i 7/22), Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list RCG" – opštinski propisi br.07/14), izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list RCG" – opštinski propisi br. 96/22), člana 154 i 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) d o n o s i

R J E Š E NJ E

1.Odobrava se Mahmutović Muju iz Bijelog Polja, legalizacija bespravno sagrađenog poslovnog objekata upisanog u posjedovnom listu 90 KO Gubavač na katastarskoj parceli br. 163 KO Bisrica kao objekat broj 1 sa teretom nema građevinsku i upotrebnu dozvolu, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje u naselju Gubavač u Bijelom Polju.
Ukupna bruto površina osnove je 189 m2, neto površina bespravno sagrađenog je 320 m2 a spratnost objekta prizemlje i sprat (Pr+1).
2. Vlasnik bespravnog objekta iz stava 1 ovog rješenja dužan je da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja, uskladi spoljni izgled bespravnih objekata sa zahtjevima određenim smjernicama br. 06/4-332/24-276-26/2 od 05.06.2024.godine za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, koje su sastavni dio ovog rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio se Mahmutović Mujo iz Bijelog Polja, dana 18.04.2024.godine, za legalizaciju objekata na katastarskoj parceli br. 163 KO Gubavač u naselju Gubavač u Bijelom Polju.
Uvidom u dostavljeni izvještaj privrednog društva iz člana 124 Zakonao planiranju prostora i izgradnja objekata - D.O.O. "Arch and Soul" iz Bijelog Polja br.381/1/24 od 03.06.2024.godine o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 istog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta utvrđeno je da se objekat može legalizovati u skladu sa članom 154 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Izvještaj privrednog društva iz člana 124 Zakonao planiranju prostora i izgradnja objekata - D.O.O. "Arch and Soul" iz Bijelog Polja br.381/1/24 od 03.06.2024.godine o postojanju dijela bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 istog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg\formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- Posjedovni list 90 KO Gubavač, br.105-919-3121/2024 od 17.05.2024.godine za katastarsku parcelu br.163 sa upisanim poslovnim objektom bruto površine osnove 189 m2 sa teretom: "nema građevinsku i upotrebnu dozvolu";
- Geodetski elaborat etažne razrade objekata na katastarskoj parceli br. 163 KO Gubavač, broj 1-35/2024 od 25.03.2024. godine izrađen od strane "Geomont Consulting" d.o.o. iz Bijelog Polja ovjeren od strane Uprave za nekretnine 18.04.2024. godine;
- Analizu statičke i seizmičke stabilnosti i izjavu privrednog društva D.O.O. ASIA Inženjering iz Bijelog Polja od 28.08.2023. godine, koje je ispitalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, i izjavu privrednog društva da je bespravni objekat na katastarskoj parceli broj 163 KO Gubavač stabilan i siguran za upotrebu.

Shodno članu 5 stav 1 tačka 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Sl.list CG" – opštinski propisi, br. 11/18) predmetna lokacija pripada VI zoni, a shodno članu 6 iste Odluke naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta se ne plaća za predmetnu zonu.
Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je "Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave", dok stav 4 istog člana glasi "Rješenje o legalizaciji može se izdati za bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima/smjernicama važećeg planskog dokumenta".

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je „Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave", dok stav 4 istog člana glasi „Rješenje o legalizaciji može se izdati za bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta"...
Članom 158 Zakona propisano je da se radi legalizacije objekta dostavlja 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen; 2)dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; 7) analizu privrednog društva koje je ispitalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m^2 i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.
Članom 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.
Članom 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta.

Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta donosi glavni gradski arhitekta.

Rješavajući po podnesenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta i važeći planski dokument (PUP opštine Bijelo Polje), ovaj Sekretarijat je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz člana 154 stav 3 i 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine B.Polje preko ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

OBRADILA

Budimka Bošković

SEKRETAR

Haris Šahman

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Urbanističko-građevinskoj inspekciji
-Upravi za nekretnine - PJ Bijelo Polje
- a/a

28000000021
105-919-3534/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3534/2026
Datum: 20.04.2026.
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 MAHMUTOVIĆ MUJA, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 77 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
6028000001975	CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan	Skica	Potes	Kultura	Klasa	Površina m^2	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
166	1			2	1	JOĆE	PAŠNJAK	2	1998	3.40	58/2025	77/10	Postojanje ugovora o zakupu nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici Ov.br. 8716/25 od 16.10.2025 godine zaključen izmedju Vlade CG-Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kao zakupodavca i Mahmutović Kenana kao zakupca
166	1			2	1	JOĆE	PAŠNJAK	4	13095	13.10	58/2025	77/10	Postojanje ugovora o zakupu nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici Ov.br. 8716/25 od 16.10.2025 godine zaključen izmedju Vlade CG-Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kao zakupodavca i Mahmutović Kenana kao zakupca
Ukupno									**15093**	**16.49**			

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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 20.04.2026. 08:13:41

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



2.1. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping
FAZA PROJEKTA: Arhitektura - idejno rješenje
INVESTITOR: Mahmutović Kenan
UT USLOVI: - 06/5-332/26-811/25-231/11
LOKACIJA: kat.parc. br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje
NAPOMENA: -

1. UVOD

Predmet projekta je izrada idejnog urbanističkog rješenja na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl. List CG - opštinski propisi“, br. 7/14, „Službeni list CG“, br. 96/22).

2. NAMJENA I DISPOZICIJA OBJEKTA

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekata unutar prirodnog pejzaža KO Gubavač, Bijelo Polje. U okviru zahvata planirani su smještajni, servisni, rekreativni i infrastrukturni sadržaji koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu etno sela. Projektom je predviđena izgradnja ukupno 14 bungalov objekata, od kojih je 7 bungalov objekata tipa A prizemne spratnosti (P), i 7 bungalov objekata tipa B spratnosti P+1. Projektovani bungalov objekti planirani su sa maksimalnom površinom pod objektom od 24 m², dok maksimalna bruto građevinska površina objekata spratnosti P+1 iznosi 48 m². Planirana je i izgradnja 2 pomoćna objekata prizemne spratnosti (P), kao i servisni objekat prizemne (P) spratnosti za potrebe kampera. Servisni objekat je planiran za potrebe korisnika kamp prostora, koji sadrži: toalete sa tuševima za korisnike kampa, recepciju, mali i veliki vešeraj, kuhinju za korisnike kampa, prostoriju za pražnjenje otpadnih voda iz kamping vozila. Projektovan je kao nužni prateći sadržaj kamp prostora sa ciljem obezbjeđivanja adekvatnih sanitarnih i servisnih uslova za korisnike kompleksa. Planiran je objekat šadrvan namijenjen okupljanju i društvenim aktivnostima korisnika kompleksa, uklopljen u ambijentalno uređenje etno sela.
Dozvoljava se izvođenje objekata u fazama. Predviđen je prostor za kamping vozila, zelena površina za postavljanje šatora, parking zona kampa, vještačko jezero, dječije igralište kao i pješačke staze. Dispozicija objekata organizovana je tako da obezbijedi funkcionalno korišćenje prostora, nesmetanu internu komunikaciju korisnika i vozila. Objekti su pozicionirani u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, rastojanje između susjednih objekata je 5m, kao i udaljenosti objekata od ivice parcele. Maksimalna dozvoljena spratnost pomoćnih objekata iznosi jedna nadzemna etaža (P).
U okviru kompleksa predviđen je punkt za selektivno prikupljanje otpada sa tri kontejnera zapremine 1.100 l za odvojeno odlaganje papira i kartona, plastike i metala, te miješanog komunalnog otpada. Punkt je pozicioniran uz internu saobraćajnicu radi nesmetanog pristupa komunalnih vozila i vizuelno je zaštićen pejzažnim uređenjem.

3. GABARIT I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Svi objekti su svojim dimenzijama, proporcijama i izborom materijala skladno integrisani u postojeći kontekst.

Servisni objekat projektovan je kao prizemni objekat pravougaone osnove dimenzija 11,23m × 6,93m. Nosivu konstrukciju objekta čini armiranobetonski konstruktivni sistem. Objekat je pokriven četvorovodnim krovom, sa krovnim pokrivačem od crijepa Continental 9. Fasadne površine obložene su kamenom oblogom, čime je ostvarena usklađenost objekta sa prirodnim okruženjem i ambijentom kompleksa. Na južnoj fasadi pozicioniran je ulaz u veliki vešeraj, dok se na sjevernoj fasadi nalaze ulazi u pomoćni vešeraj (za korisnike kampa) i kuhinju. Na istočnoj fasadi projektovani su ulazi u sanitarni blok sa tuševima, kao i prostoriju za pražnjenje kamp otpada. Zapadna fasada sadrži glavni ulaz u kancelarijski prostor, odnosno recepciju objekta. Napomena: Predložena materijalizacija objekta je uslovna. Konačan izbor konstruktivnog sistema i materijala biće definisan glavnim projektom, pri čemu je moguća primjena drvene konstrukcije, montažnih panela ili drugih adekvatnih sistema građenja.

Bungalov objekti tipa A projektovani su kao prizemni objekti pravougaone osnove dimenzija 6,20m × 3,80m , drvene konstrukcije. Objekat je pokriven asimetričnim dvovodnim krovom čije su krovne ravni nagiba 60° i 35°. Planiran je krovni pokrivač od falcovanog lima - sive boje RAL 7016 (antracit). Bočne fasade objekta obložene su istim materijalom kao i krov, čime je ostvareno jedinstveno materijalizovano rješenje. Prednja i zadnja fasada obložene su drvenim fasadnim oblogama sa pažljivo pozicioniranim otvorima. Na frontalnoj fasadi projektovane su velike staklene površine koje omogućavaju maksimalno korišćenje prirodnog osvjetljenja i usmjeravaju vizure prema rijeci i okolnom pejzažu. Bungalov objekti tipa B projektovani su na istom arhitektonsko-oblikovnom principu, kao objekti pravougaone osnove dimenzija 5,24 × 4,55 m, spratnosti P+1. Konstrukcija, materijalizacija i oblikovanje fasada usklađeni su sa objektima tipa A, čime je ostvarena jedinstvena arhitektonska cjelina. Pristup spratnoj etaži omogućen je unutrašnjim stepeništem, dok je glavni ulaz u objekat pozicioniran na bočnoj fasadi sa zasebnim prilazom.

Šadrvan je projektovan kao prizemni objekat kružne osnove radijusa 4,45 m, izveden u drvenoj materijalizaciji. Konstrukcija objekta je drvena, prilagođena obliku kružne osnove, sa čeličnim profilima koji statički ukrućuju objekat. Unutrašnji prostor organizovan je sa kružno postavljenim drvenim klupama za sjedenje, kao i centralno pozicioniranim drvenim stolovima, čime je obezbijeđen funkcionalan prostor za odmor i okupljanje korisnika. Krovna konstrukcija je kružnog oblika i natkriva objekat, pri čemu je u centralnom dijelu ostavljen otvor koji omogućava prirodno osvjetljenje i ventilaciju prostora.

4. PARKIRANJE VOZILA

U okviru kompleksa predviđen je parking prostor ukupnog kapaciteta 60 parking mjesta, od čega su 56 standardna parking mjesta i 4 parking mjesta za lica sa invaliditetom. Parking prostor projektovan je u skladu sa važećim standardima i potrebama planiranog turističkog kompleksa.

6. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OSTVARENI PROSTORNI PARAMETRI

Kat. parc. br.(166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje)

	Parametar	Zadato	Ostvareno	
1.	**POVRŠINA PARCELE**			
	Urbanistička parcela, katastarska parc. 166/1	15 093 m^2		
2.	**SPRATNOST OBJEKATA**			
	Servisni objekat	P	P	
	Šadrvan	P	P	
	Tip A kuća	P	P	
	Tip B kuća	P+1	P+1	
	Tip C kuća	P	P	
3.	**INDEKS IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI**			
	Bruto razvijena građevinska površina (za smještajne jedinice)	500 m^2	499.8 m^2	
	Bruto razvijena građevinska površina (za druge namjene) Napomena: Ostatak BRGP-a će se sukcesivno povećavati prema potrebi kampa.	500 m^2	175.57 m^2	
	Indeks izgrađenosti	0.6	0.04	
	Zauzetost parcele pod objektom	/	517.18 m^2	
	Indeks zauzetosti	0.3	0.03	
4.	**OSTVARENE POVRŠINE**		m2	%
	Zelenilo	40 %	10 120	67.1
	Objekti		508.35	3.37
	Parking prostor		2 042.38	13.53
	Vještačko jezero		527.97	3.5
	Dječije igralište		110.94	0.73
	Utabane staze		599.36	3.97
	Prostor za kamping vozila		1 099.42	7.28
	Trotoar (oko servisnog objekta)		84.58	0.56
5.	**GRAĐEVINSKA LINIJA**			
	Građevinska linija prema lokalnom putu iznosi 10m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5m od granice susjedne parcele. Građevinska linija prema rijeci Bistrici je na rastojanju 10m. Objekat se postalja na ili iza građevinsk linije.			
6.	**PARKING MJESTA**			
	Broj parking mjesta	/	56 PM	
	Broj parking mjesta za OSI	5%	4 PM (6.66%)	
	Ukupan broj parking mjesta	/	60 PM	

odgovorni inženjer: Dr Rifat Alihodžić, dia

svojeručni potpis: elektronski potpis:



3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



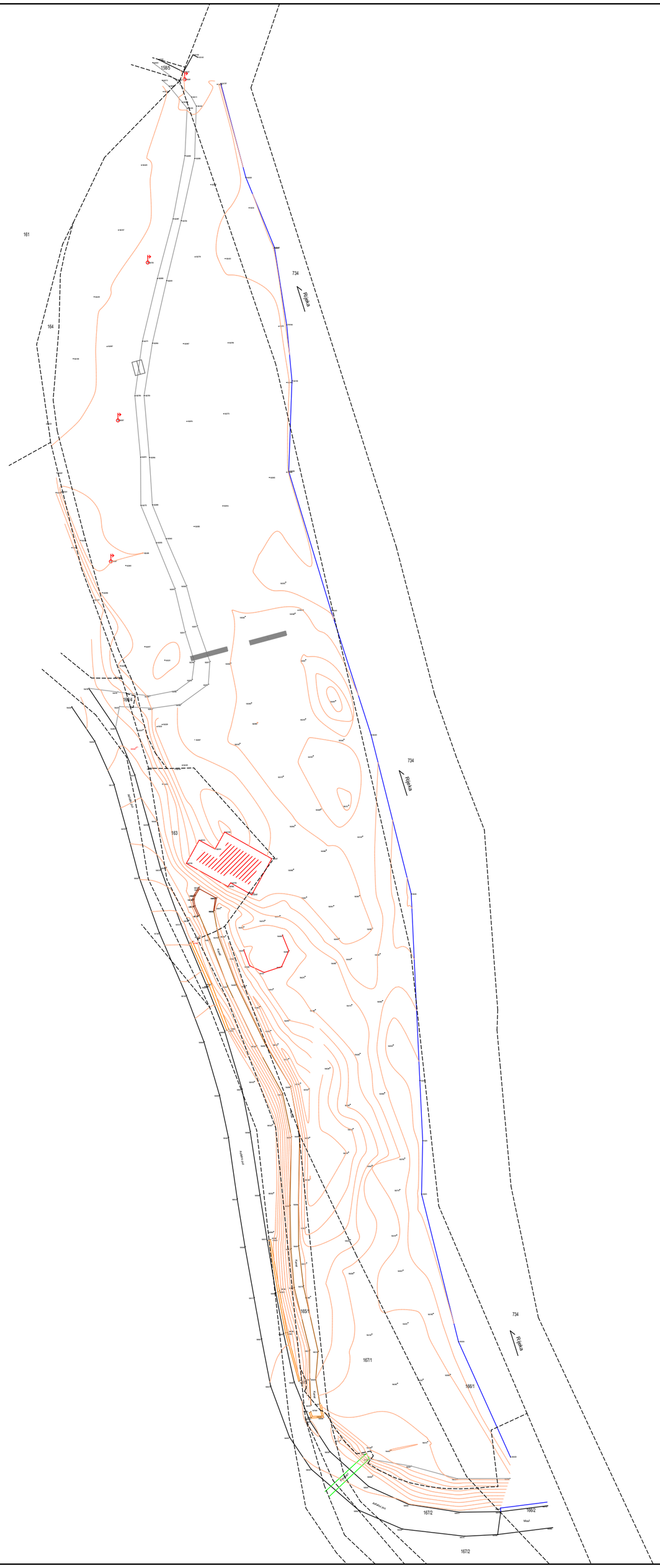
3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

TABELARNI PRIKAZ REKAPITULACIJE POVRŠINA

SERVISNI OBJEKAT OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Recepcija / Kancelarija	9.72
2.	Ženski toalet	7.2
3.	Toalet za LSPP	4.17
4.	Muški toalet	7.2
5.	Prostorija za pražnjenje kamp otpada	2.62
6.	Mali vešeraj	4.0
7.	Kuhinja	6.05
8.	Veliki vešeraj	14.22
UKUPNA **NETO**		**55.18**
UKUPNA **BRUTO**		**66.24**
A KUĆA OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	16.26
2.	Kupatilo	3.04
UKUPNA **NETO**		**19.30**
UKUPNA **BRUTO**		**23.50**
B KUĆA OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	11.24
2.	Kupatilo	2.98
3.	Stepenište	4.87
UKUPNA **NETO**		**19.09**
UKUPNA **BRUTO**		**23.95**
B KUĆA OBRAČUN POVRŠINA - SPRAT		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	10.8
2.	Kupatilo	2.97
3.	Stepenište	5.32
UKUPNA **NETO**		**19.09**
UKUPNA **BRUTO**		**23.95**
C KUĆA OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	16.26
2.	Kupatilo	3.04
UKUPNA **NETO**		**19.30**
UKUPNA **BRUTO**		**23.50**
OBRAČUN POVRŠINA - ŠADRVAN		
UKUPNA **BRUTO**		**62.21**
Σ BRUTO (svih objekata)		**613.04**

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



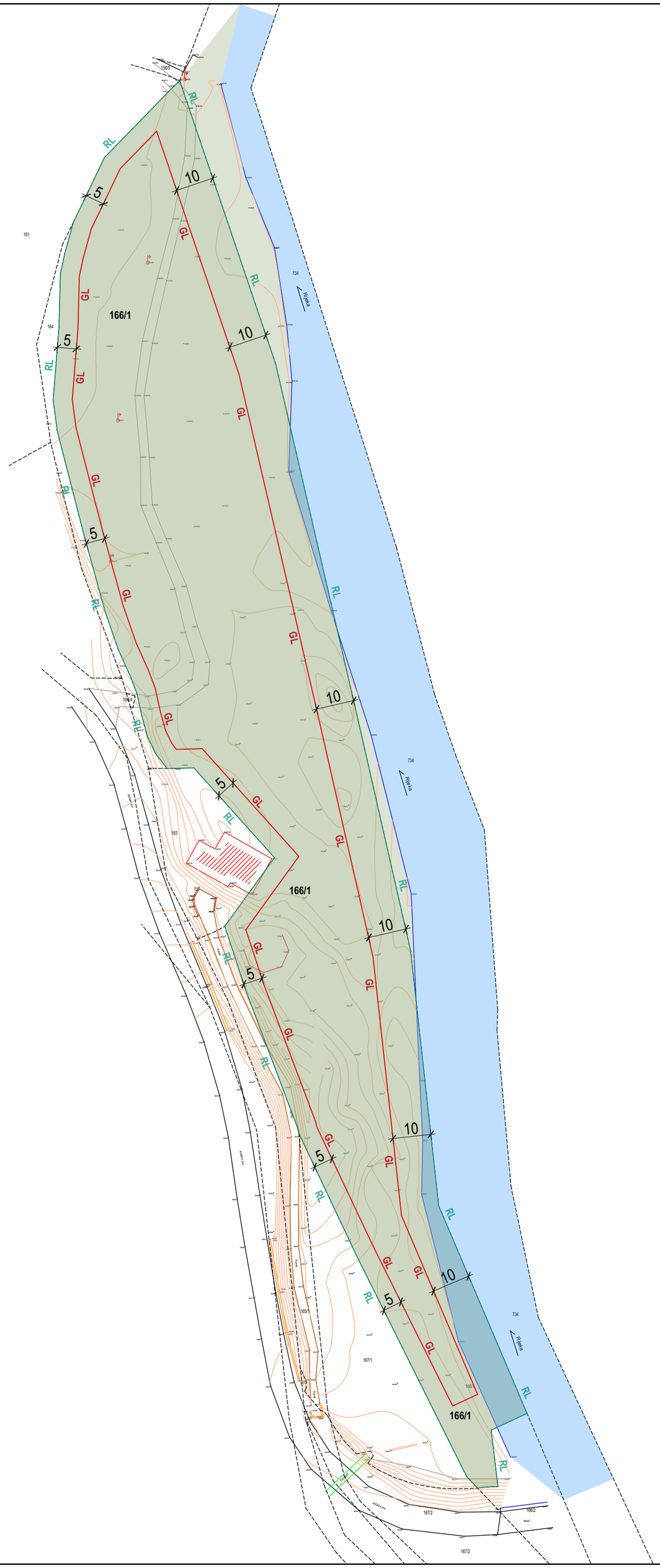


Prilog prikazuje postojeće stanje predmetne lokacije na osnovu geodetskog snimka. Evidentirane su parcelne granice, saobraćajne površine, postojeći objekti, infrastrukturni koridori i relevantne kote terena koje predstavljaju osnov za izradu projektne dokumentacije.

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT **d.o.o. "ARHINGinženjering"** +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR **Mahmutović Kenan** Bistrica br. 66, Bijelo Polje
Objekat: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
Autor projekta: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	
Vodeći projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA** Razmjera: **1:1000**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.**	Prilog: **Geodetska podloga** Br.priloga **01** Br.strane
Datum izrade **Jun 2026.**	Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL
Regulaciona linija	RL
Broj parcele	166/1
Zelena površina	
Rijeka Bistrica	

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:1000

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Šira situacija 1

Br.priloga

02

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL
Regulaciona linija	RL
Broj parcele	166/1
Pristup parceli	A
Zelena površina	Rijeka Bistrica
Bungalov objekti	Servisni objekat
Utabani šljunak	Utabana staza
Popločanje	Vještačko jezero
Objekat - šadrvan	

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:1000

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Šira situacija - Dispozicija objekata

Br.priloga

03

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL
Regulaciona linija	RL
Granica cjelina	
Broj parcele	166/1
Pristup parceli	A
Zelena površina	
Utabani šljunak	
Popločanje	
Rijeka Bistrica	
Utabana staza	
Vještačko jezero	

CJELINA 01

- Servisni objekat za kamp
- Kamp na otvorenom
- Kamp odmorište za mobilehome (autokamp)
- Parking prostor
- Sudopere na otvorenom za korisnike šatora i kampera
- Prostor za sortiranje otpada

CJELINA 02

- Vještačko jezero
- Dječije igralište
- Pomoćni objekat - šadrvan
- 7 bungalov objekata spratnost P
- 7 bungalov objekata spratnost P+1
- 2 servisna objekta za potrebe bungalova P

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:1000

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

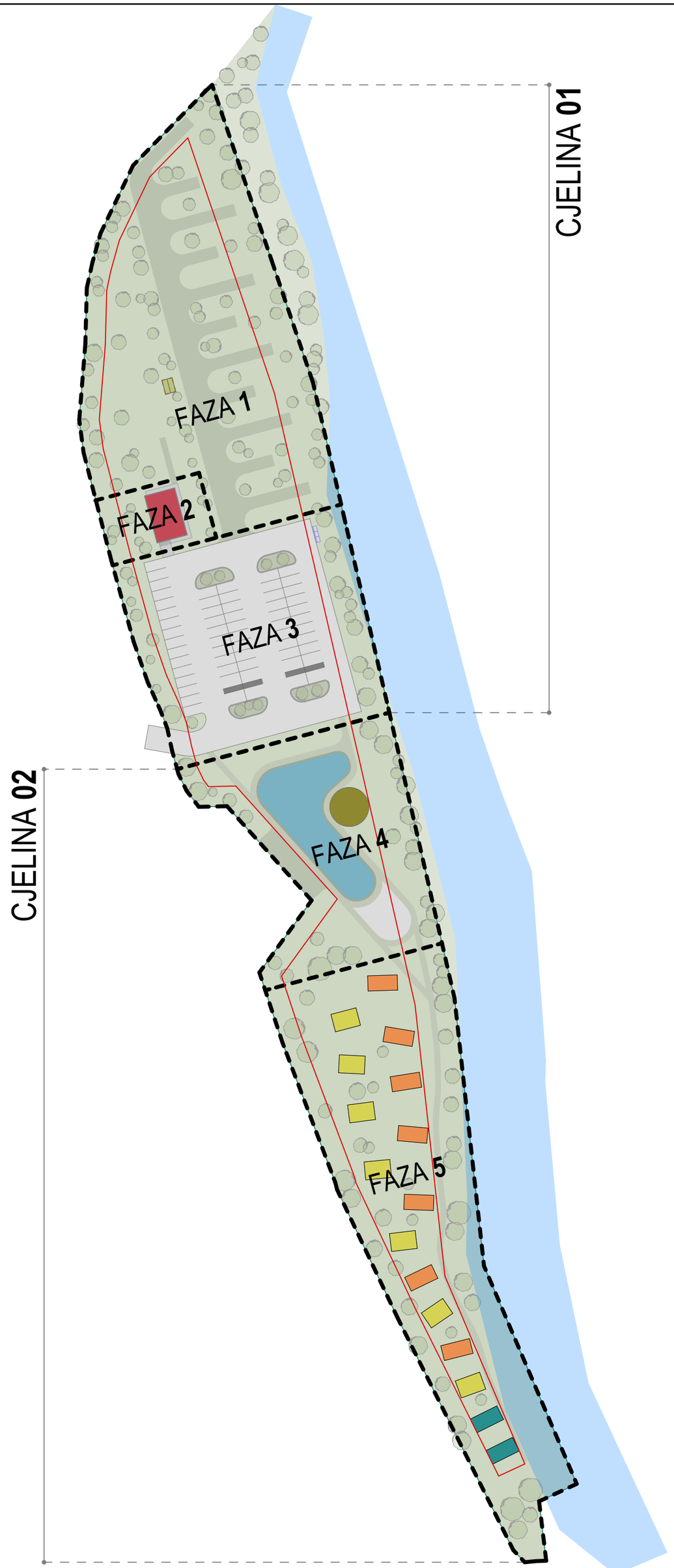
Prilog:
Šira situacija - Podjela na cjeline

Br.priloga
04

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL
Regulaciona linija	RL
Granica faza	
Broj parcele	166/1
Pristup parceli	A
Zelena površina	
Utabani šljunak	
Popločanje	
Rijeka Bistrica	
Utabana staza	
Vještačko jezero	

CJELINA 01

FAZA 1

- Kamp odmorište za mobilehome (autokamp)
- Kamp na otvorenom
- Sudopere na otvorenom

FAZA 2

- Servisni objekat za kamp

FAZA 3

- Parking prostor
- Prostor za sortiranje otpada

CJELINA 02

FAZA 4

- Vještačko jezero sa okolinom
- Pomoćni objekat - šadrvan
- Dječije igralište

FAZA 5

- Bungalov zona

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:1000

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

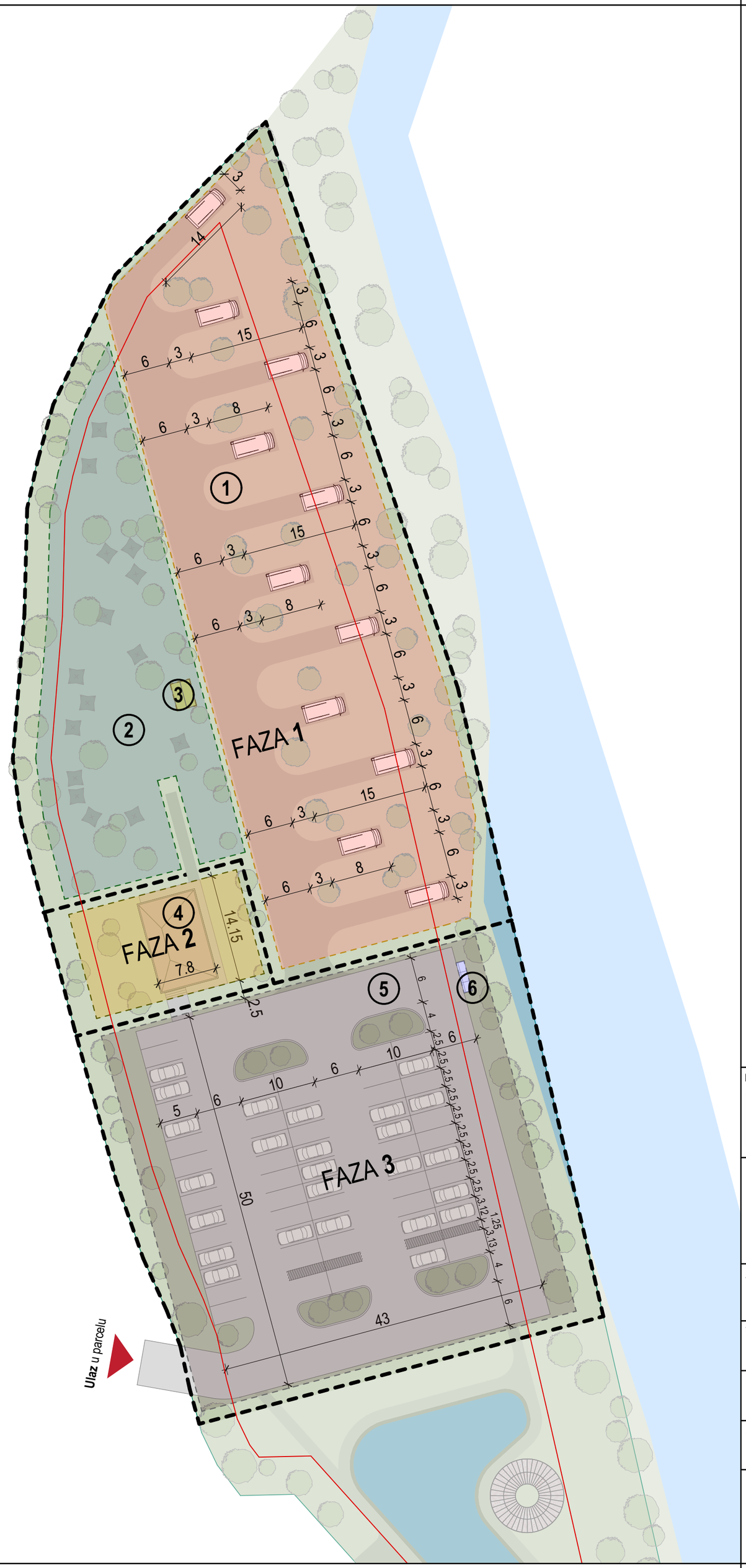
Prilog:
Šira situacija - Sadržaj cjelina

Br.priloga
05

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL
Regulaciona linija	RL
Granica faza	
Broj parcele	166/1
Pristup parceli	A
Zelena površina	
Utabani šljunak	
Popločanje	
Rijeka Bistrica	
Utabana staza	
Vještačko jezero	

CJELINA 01

FAZA 1

Podfaza:

1. Kamp odmorište za mobilehome (autokamp)
2. Kamp na otvorenom
3. Sudopere na otvorenom

FAZA 2

4. Servisni objekat za kamp

FAZA 3

5. Parking prostor
6. Prostor za sortiranje otpada (3 kategorije: papir, plastika i metal, miješani otpad)

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:500

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

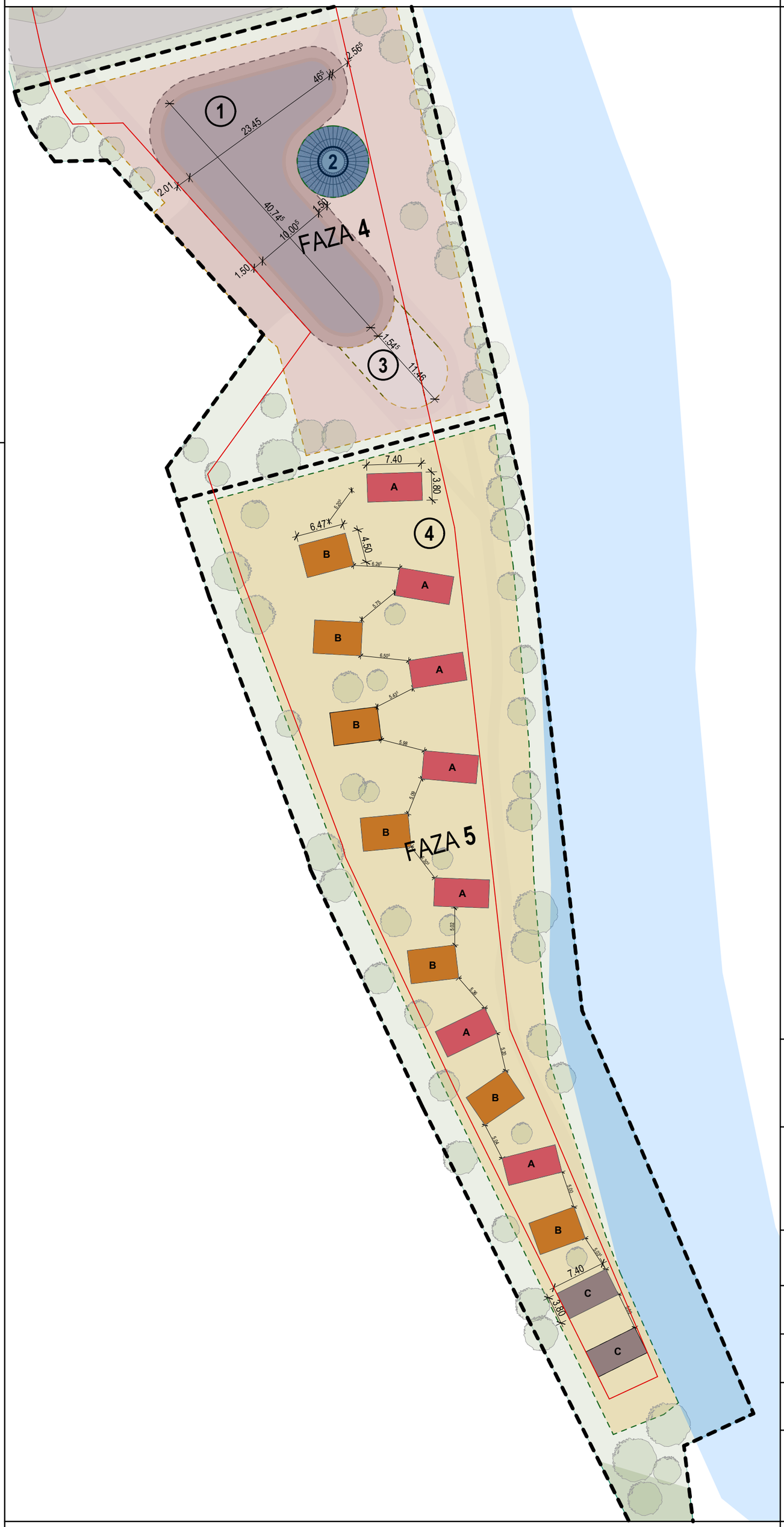
Prilog:
Šira situacija - Segment 1

Br.priloga
06

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA

Građevinska linija	GL	
Regulaciona linija	RL	
Granica faza		
Broj parcele	166/1	
Pristup parceli	A	
Zelena površina		Rijeka Bistrica
Utabani šljunak		Utabana staza
Popločanje		Vještačko jezero

CJELINA 02

FAZA 4

Podfaza:

1. Vještačko jezero sa okolinom
2. Pomoćni objekat - šadrvan
3. Dječije igralište

FAZA 5

Podfaza:

4. Bungalov zona
A. Bungalov, spratnost P
B. Bungalov, spratnost P+1
C. Pomoćni objekat, spratnost P

Svaki bungalov objekat je zasebna podfaza faze 5.

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:500

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

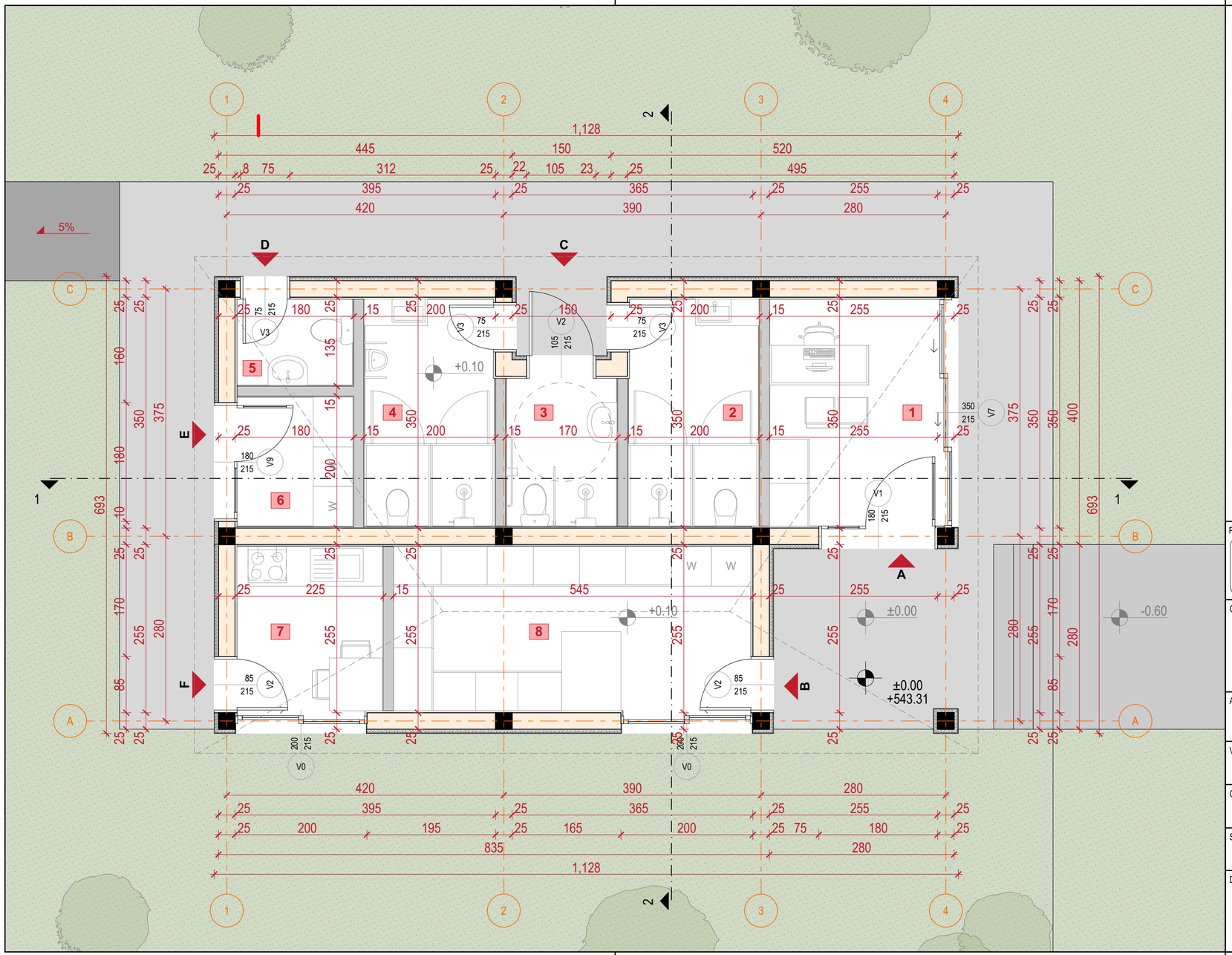
Prilog:
Šira situacija - Segment 2

Br.priloga
07

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00 / +543.31

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

ulaz A

AB element — giter glok zid

trava — popločanje

OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Recepcija / Kancelarija	9.72
2.	Ženski toalet	7.2
3.	Toalet za LSPP	4.17
4.	Muški toalet	7.2
5.	Prostorija za pražnjenje kamp otpada	2.62
6.	Mali vešeraj	4.0
7.	Kuhinja	6.05
8.	Veliki vešeraj	14.22
UKUPNA **NETO**		**55.18**
UKUPNA **BRUTO**		**66.24**

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

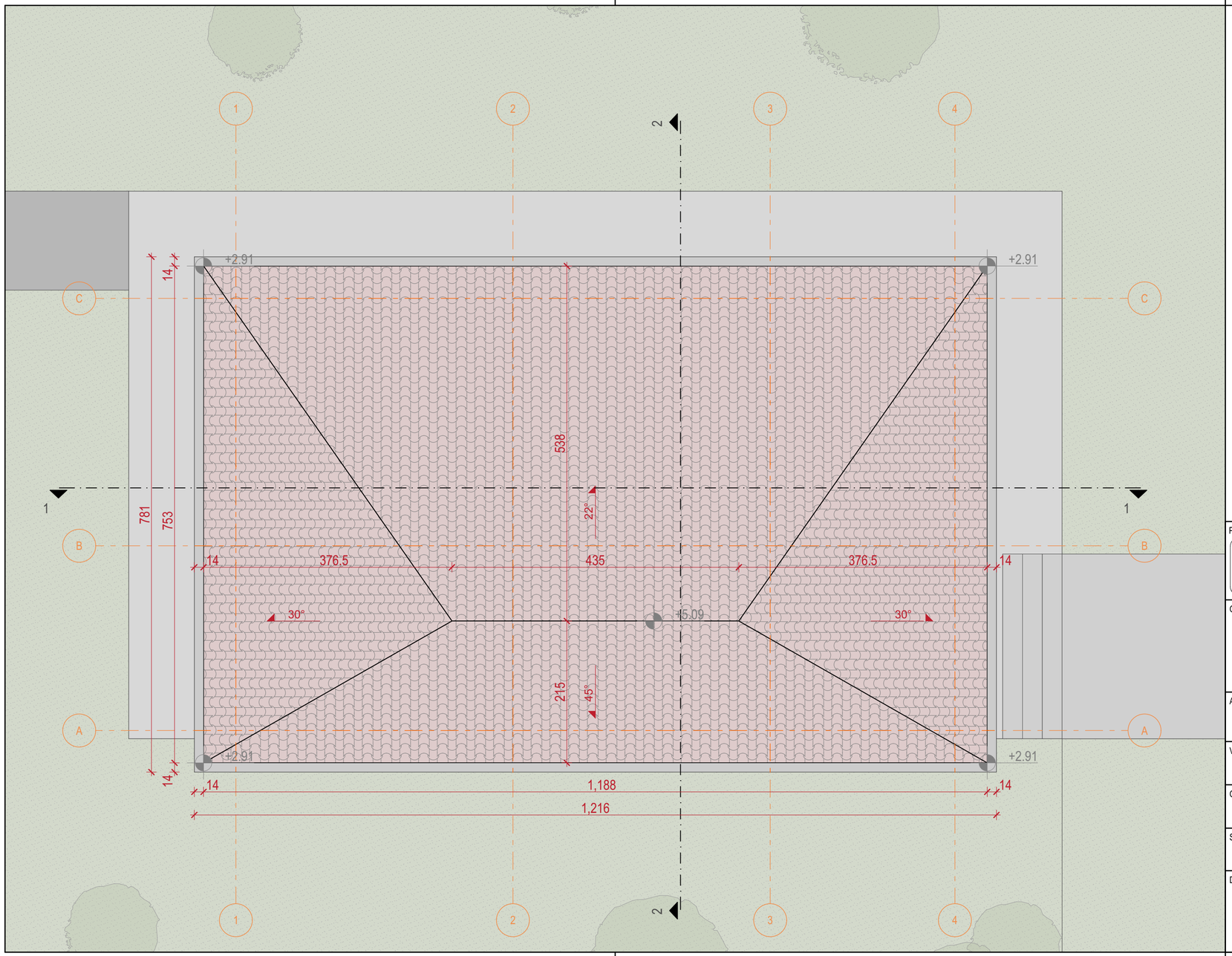
Prilog: **Osnova prizemlja - Servisni objekat**

Br.priloga **08**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00 / +543.31

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

ulaz A

AB element		giter glok zid	
trava		nabijena zemlja	
popločanje		nabijeni šljunak	
krovni pokrivač			

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

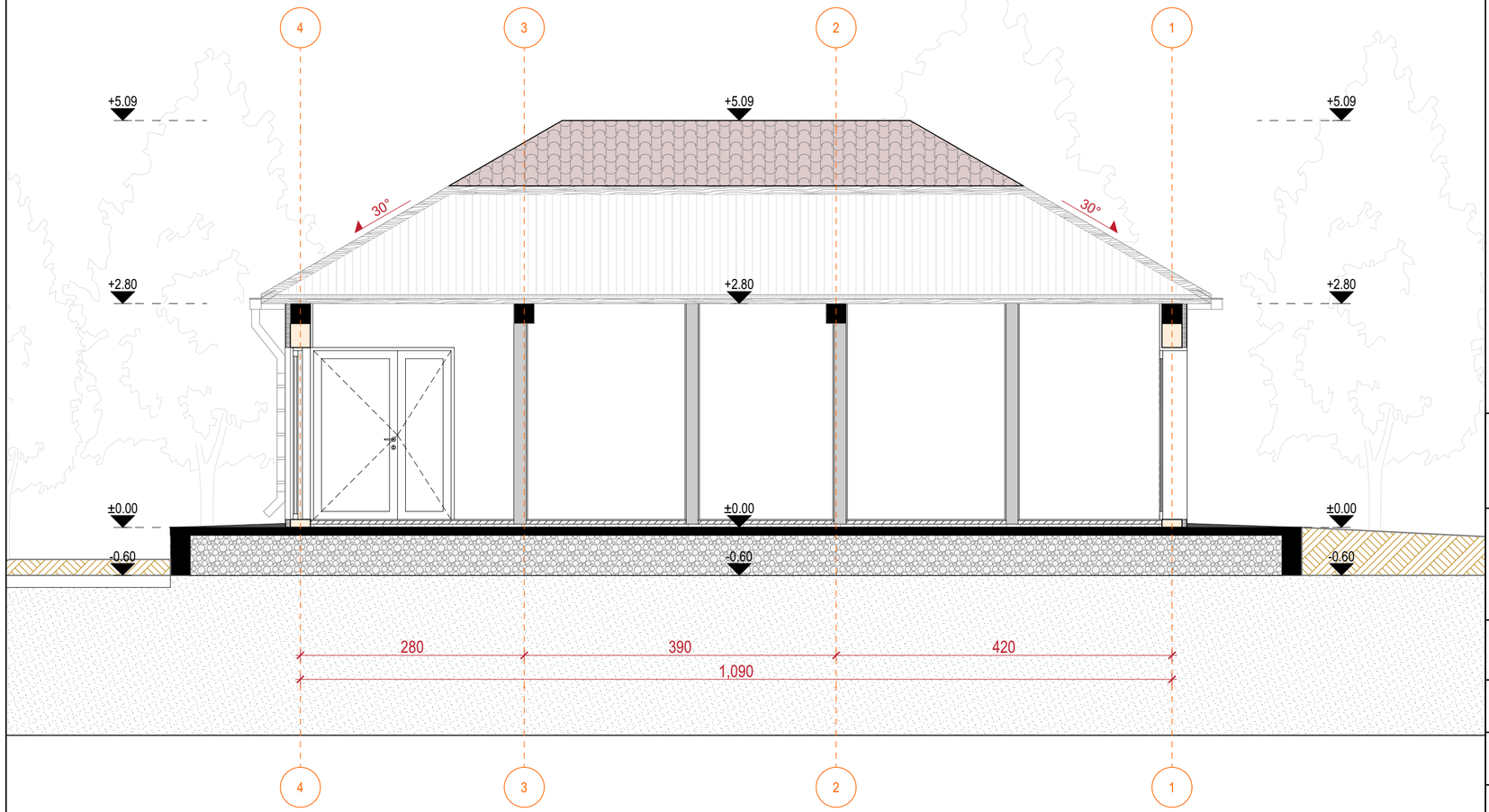
Prilog: **Osnova krova - Servisni objekat**

Br.priloga: **09**

Br.strane:

Datum izrade: **Jun 2026.**

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

AB element

giter glok zid

trava

nabijena zemlja

popločanje

nabijeni šljunak

krovni pokrivač

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

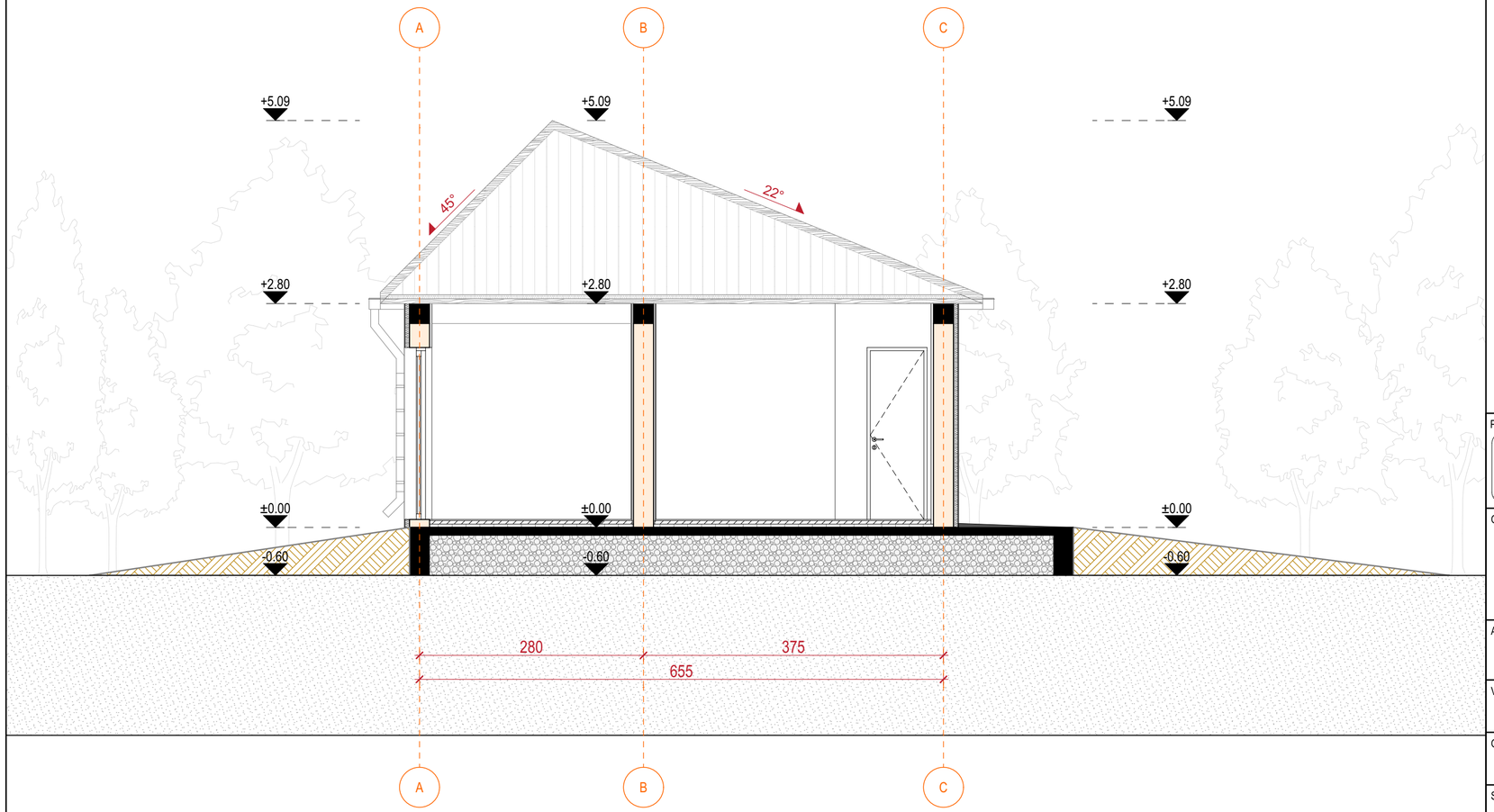
Prilog:
Presjek 1-1 - Servisni objekat

Br.priloga
10

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

AB element

giter glok zid

trava

nabijena zemlja

popločanje

nabijeni šljunak

krovni pokrivač

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me

SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

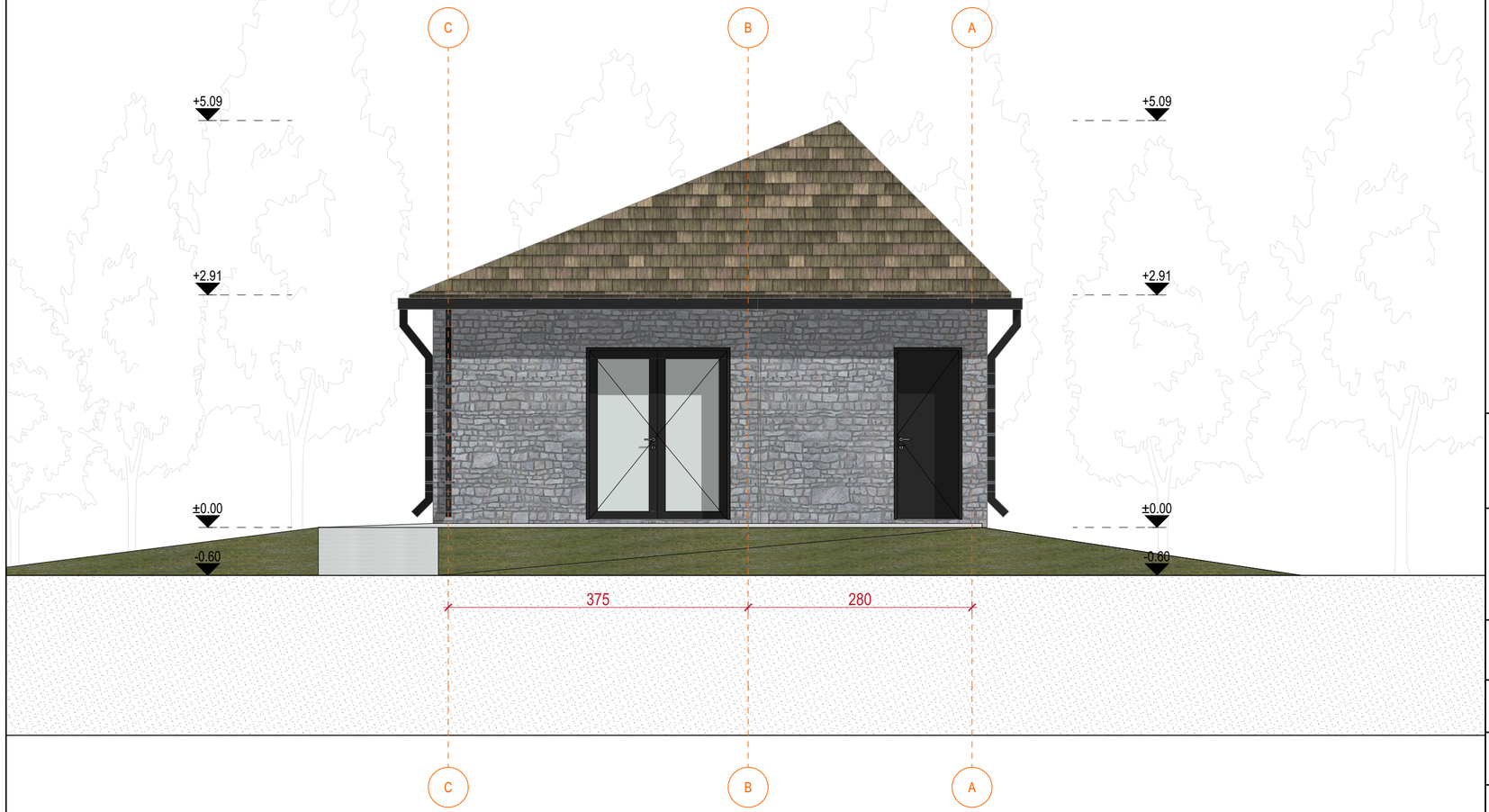
Prilog: **Presjek 2-2 - Servisni objekat**

Br.priloga **24**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

krovni pokrivač

zidna obloga - bavalit RAL 9010

trava

kamena obloga zida

AB zid

staklo

antracit RAL 7016

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

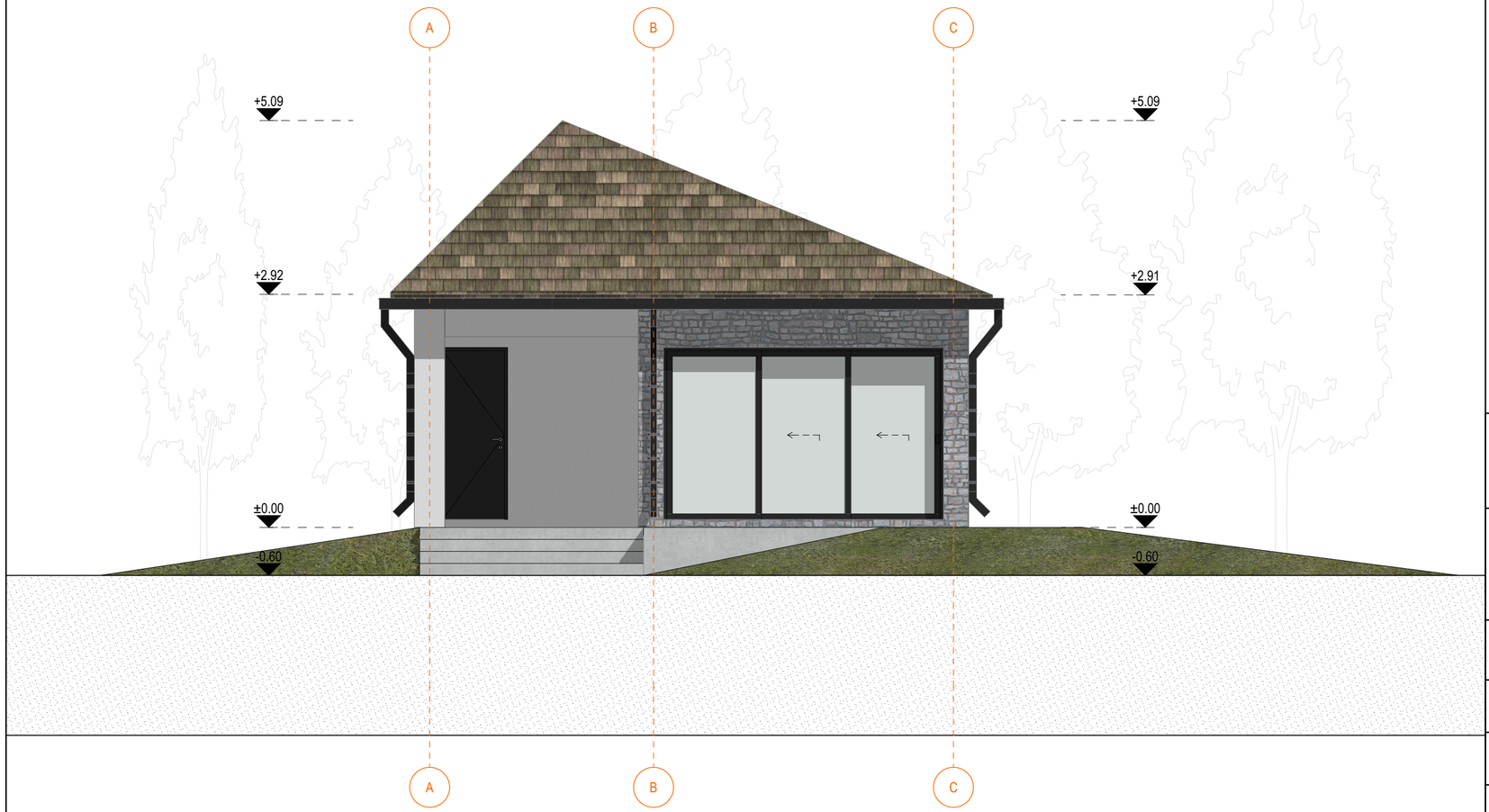
Prilog:
Sjeverna fasada - Servisni objekat

Br.priloga
12

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

krovni pokrivač

zidna obloga - bavalit RAL 9010

trava

kamena obloga zida

AB zid

staklo

antracit RAL 7016

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

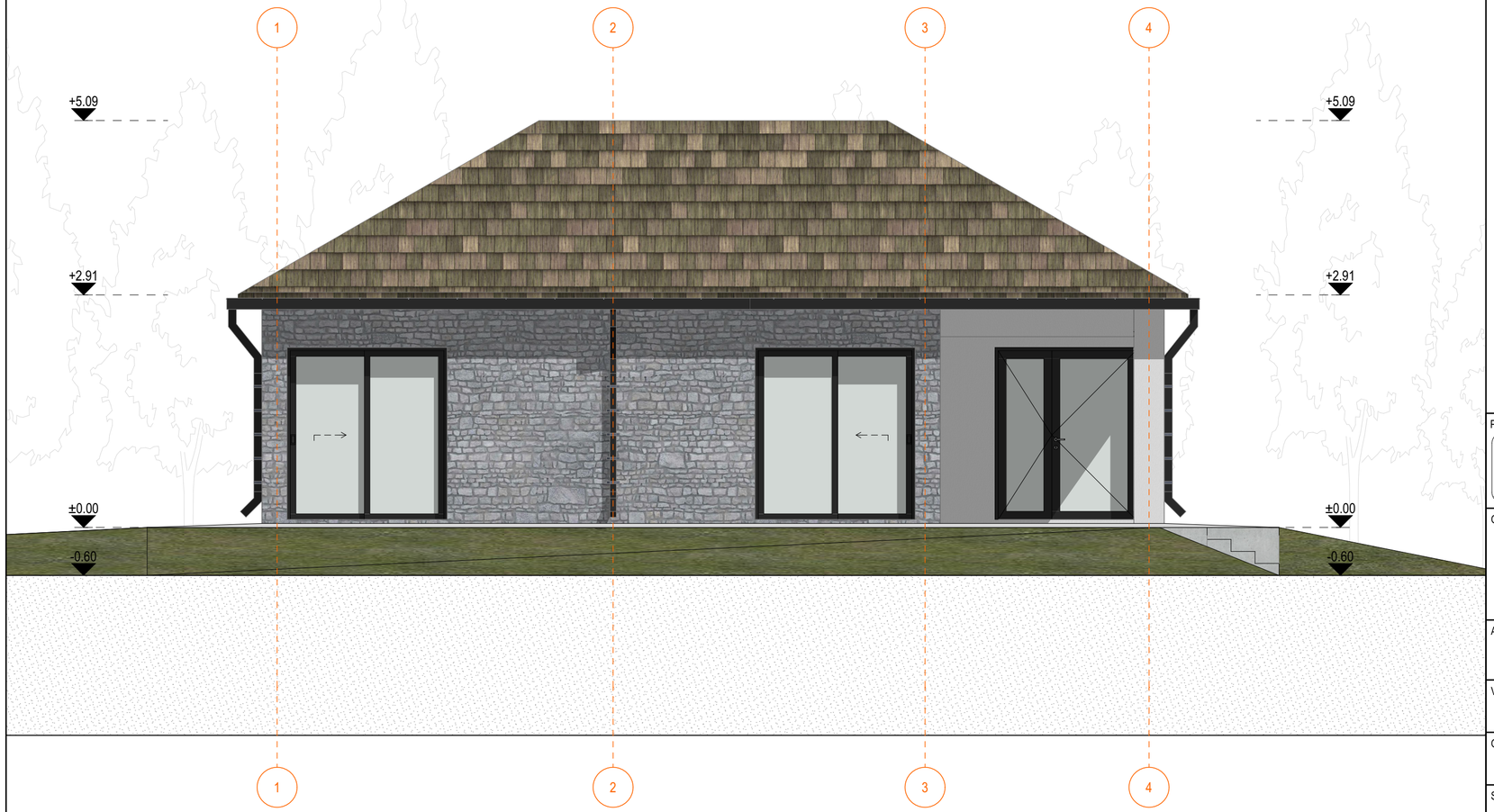
Prilog: **Južna fasada - Servisni objekat**

Br.priloga: **13**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

krovni pokrivač

zidna obloga - bavalit RAL 9010

trava

kamena obloga zida

AB zid

staklo

antracit RAL 7016

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

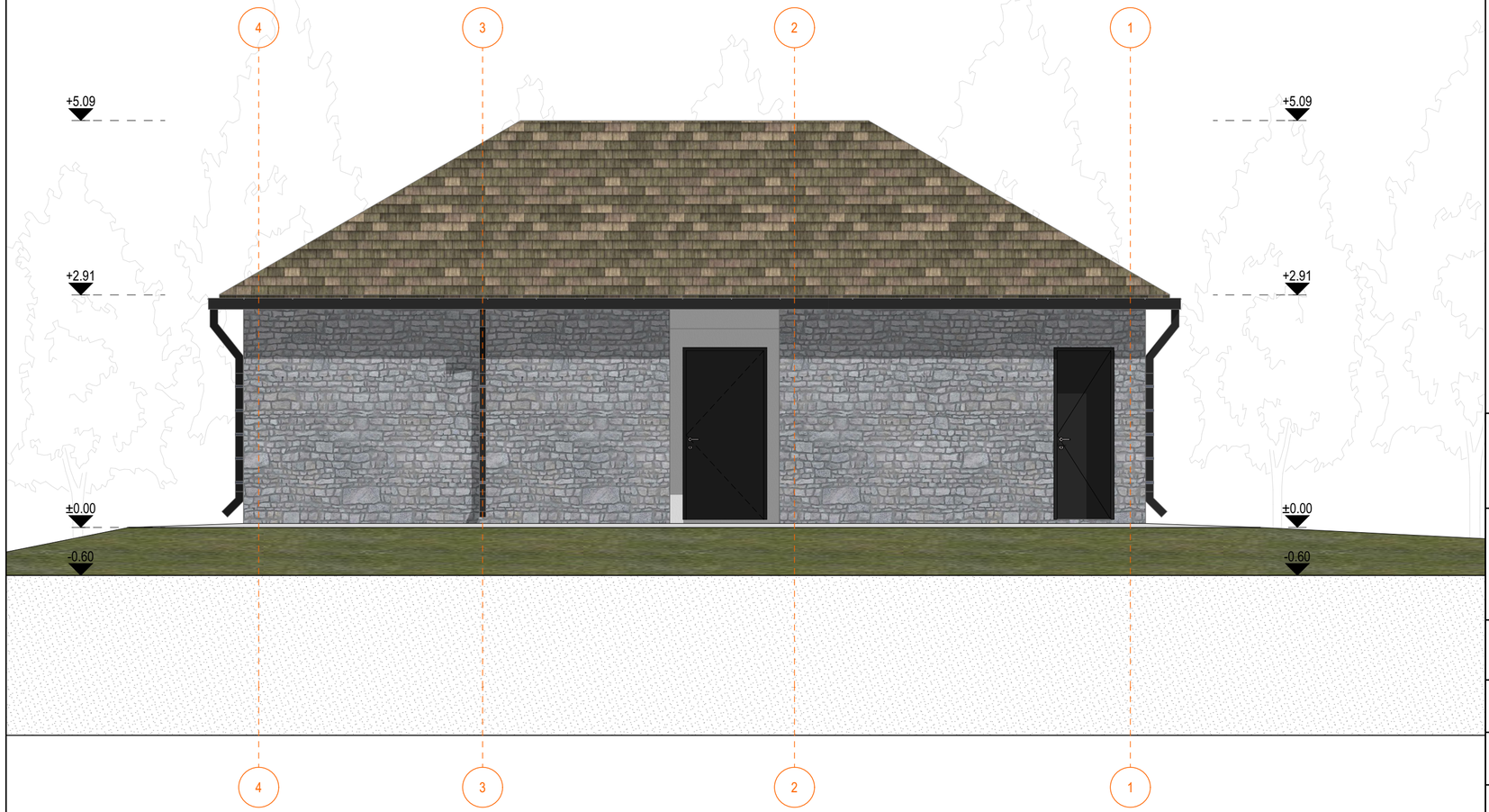
Prilog: **Zapadna fasada - Servisni objekat**

Br.priloga **14**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

krovni pokrivač

zidna obloga - bavalit RAL 9010

trava

kamena obloga zida

AB zid

staklo

antracit RAL 7016

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

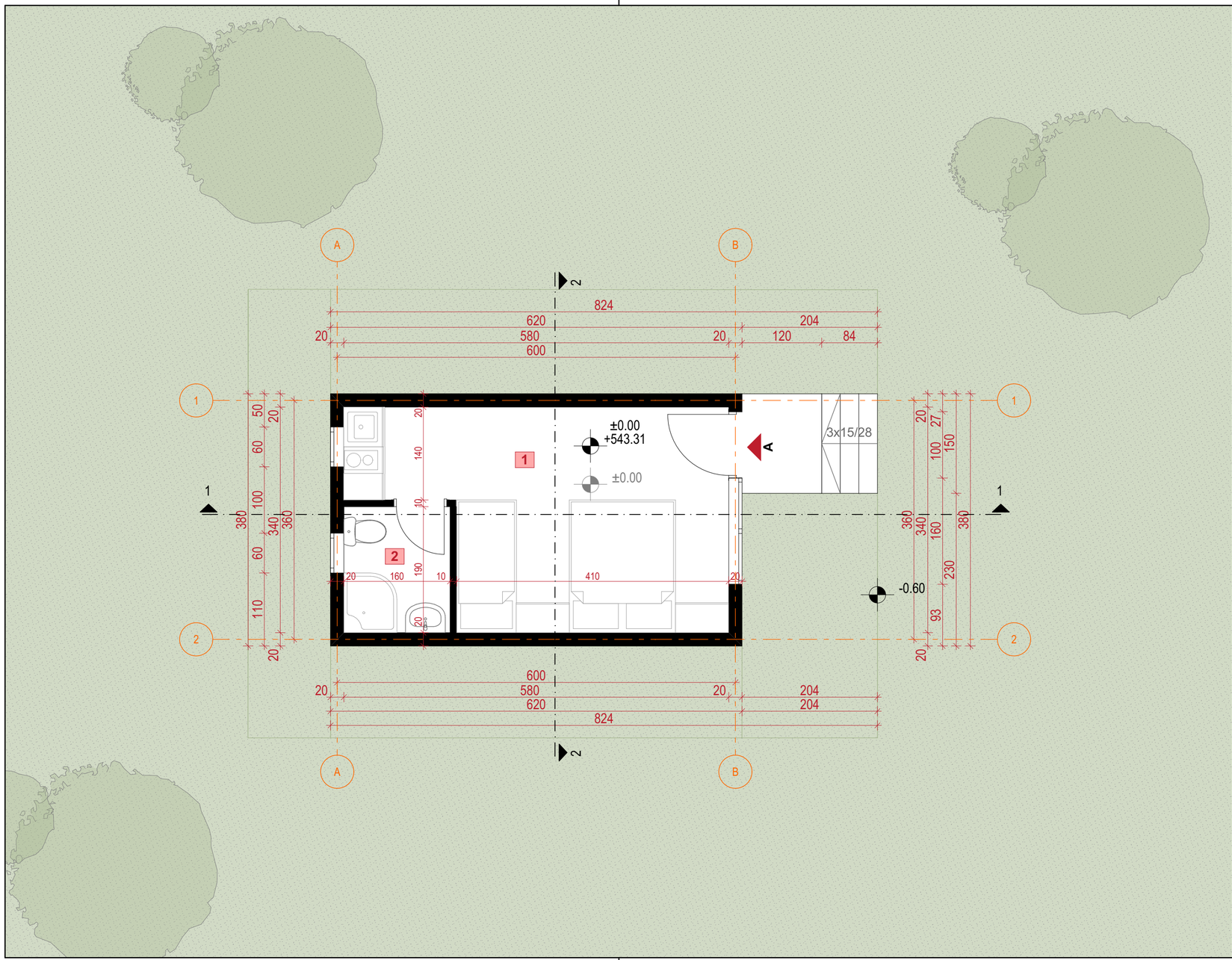
Prilog: **Istočna fasada - Servisni objekat**

Br.priloga **15**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

zid

trava

A KUĆA	OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE	
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	16.26
2.	Kupatilo	3.04
UKUPNA **NETO**		**19.30**
UKUPNA **BRUTO**		**23.50**

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

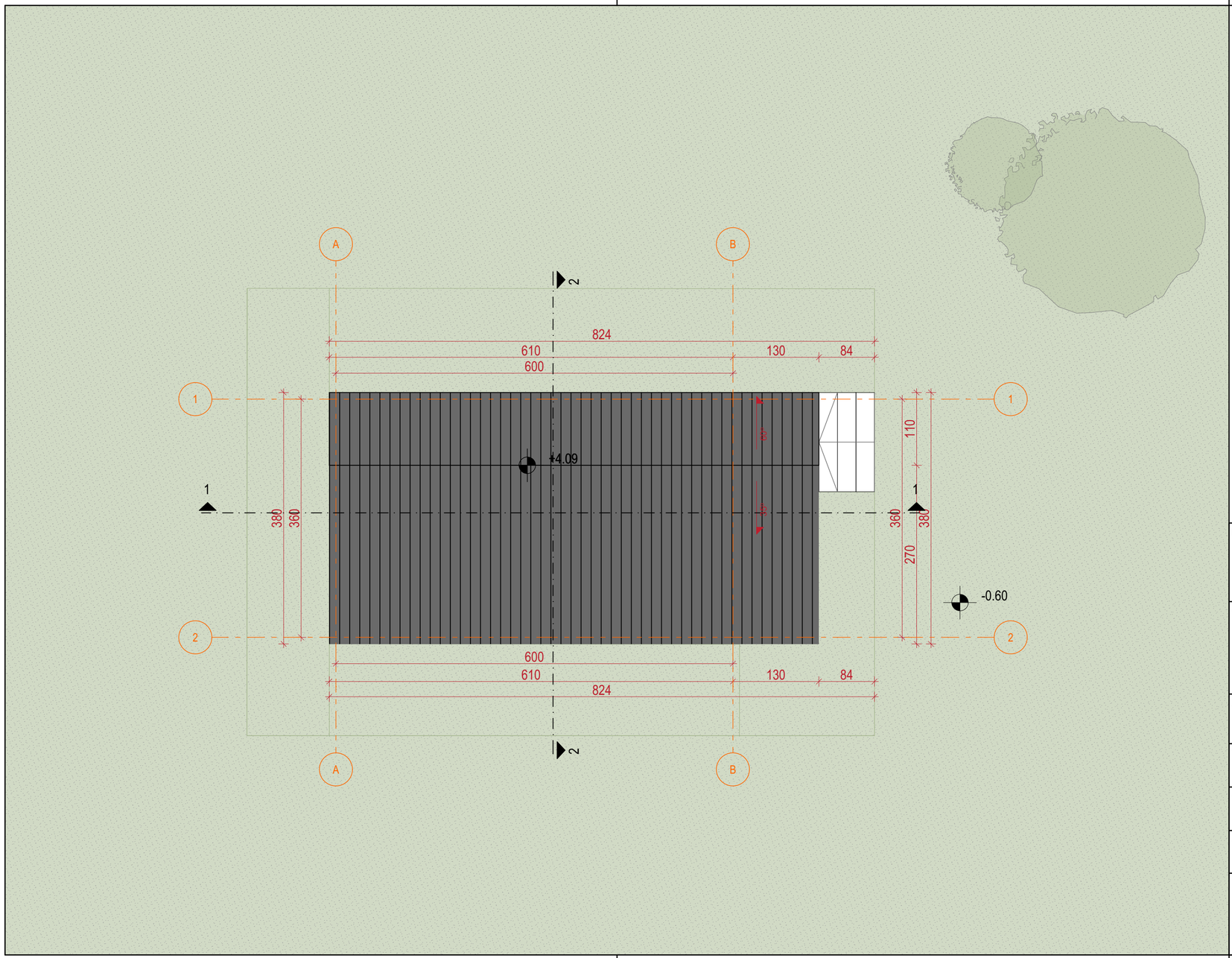
Prilog: **Osnova prizemlja A kuća**

Br.priloga **16**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

krovni pokrivač - lim

trava

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me

SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

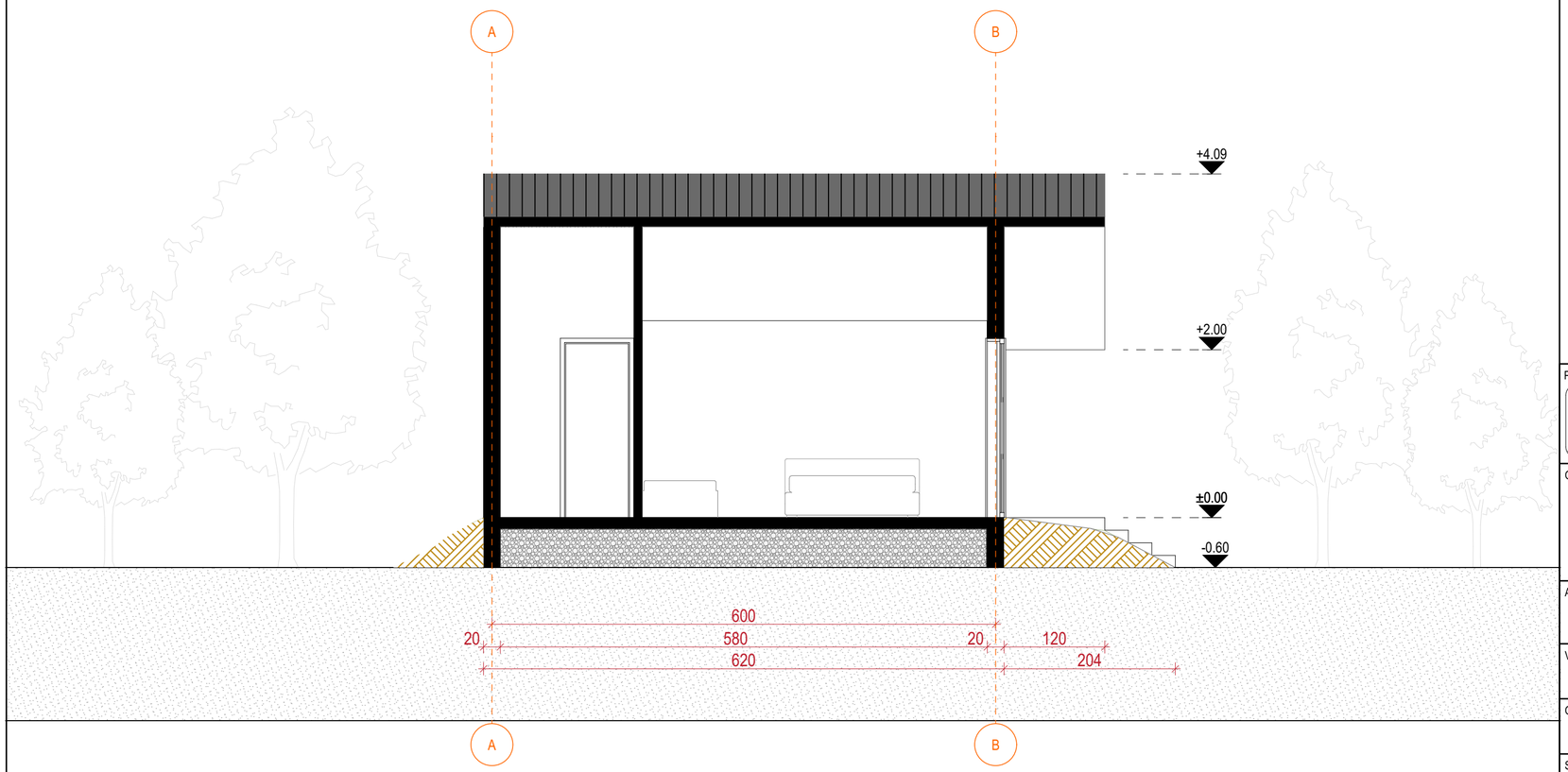
Prilog: **Osnova krova- A kuća**

Br.priloga **17**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me

SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

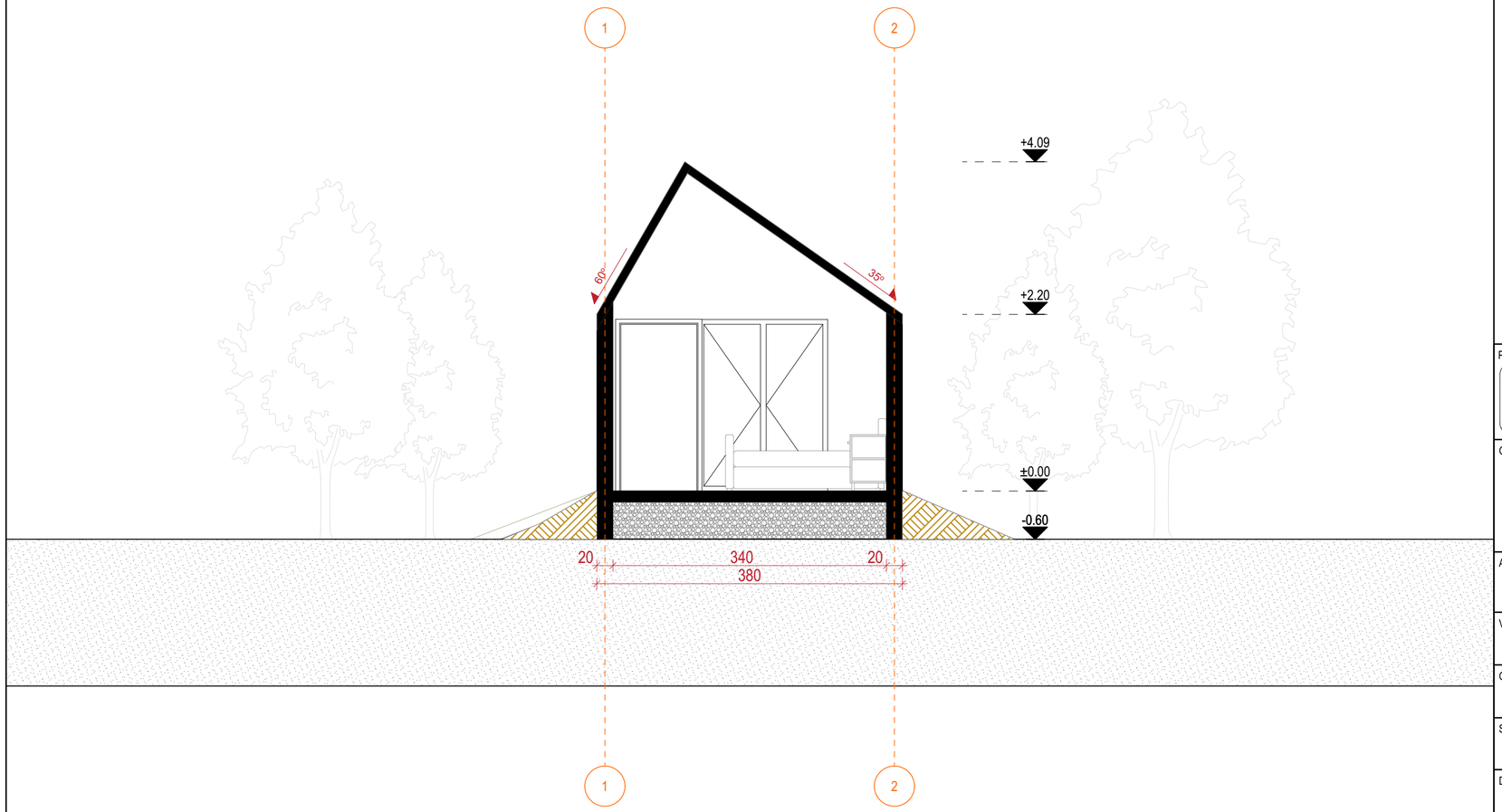
Prilog: **Presjek 1 A kuća**

Br.priloga **18**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

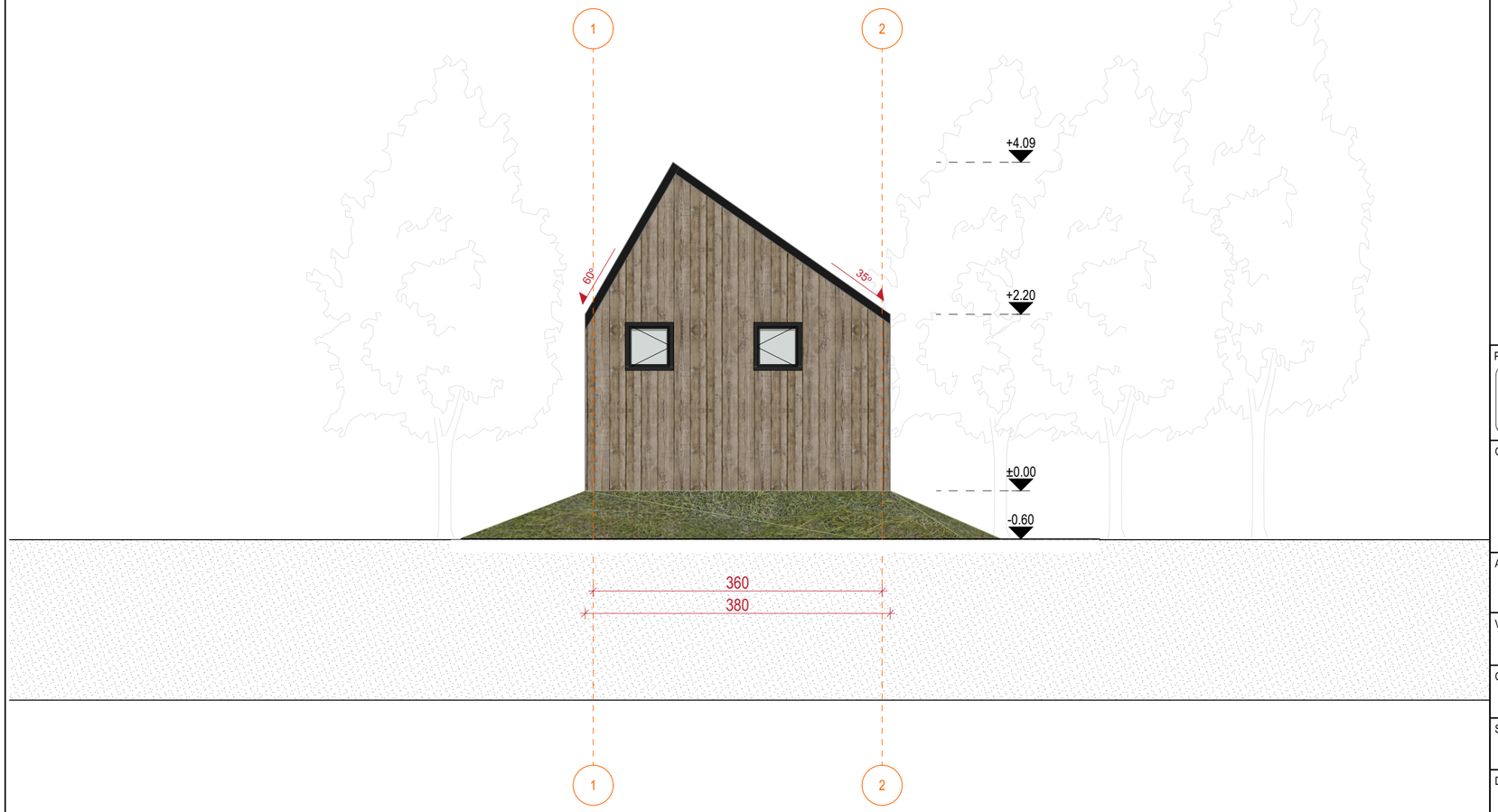
Prilog:
Presjek 2 A kuća

Br.priloga
19

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

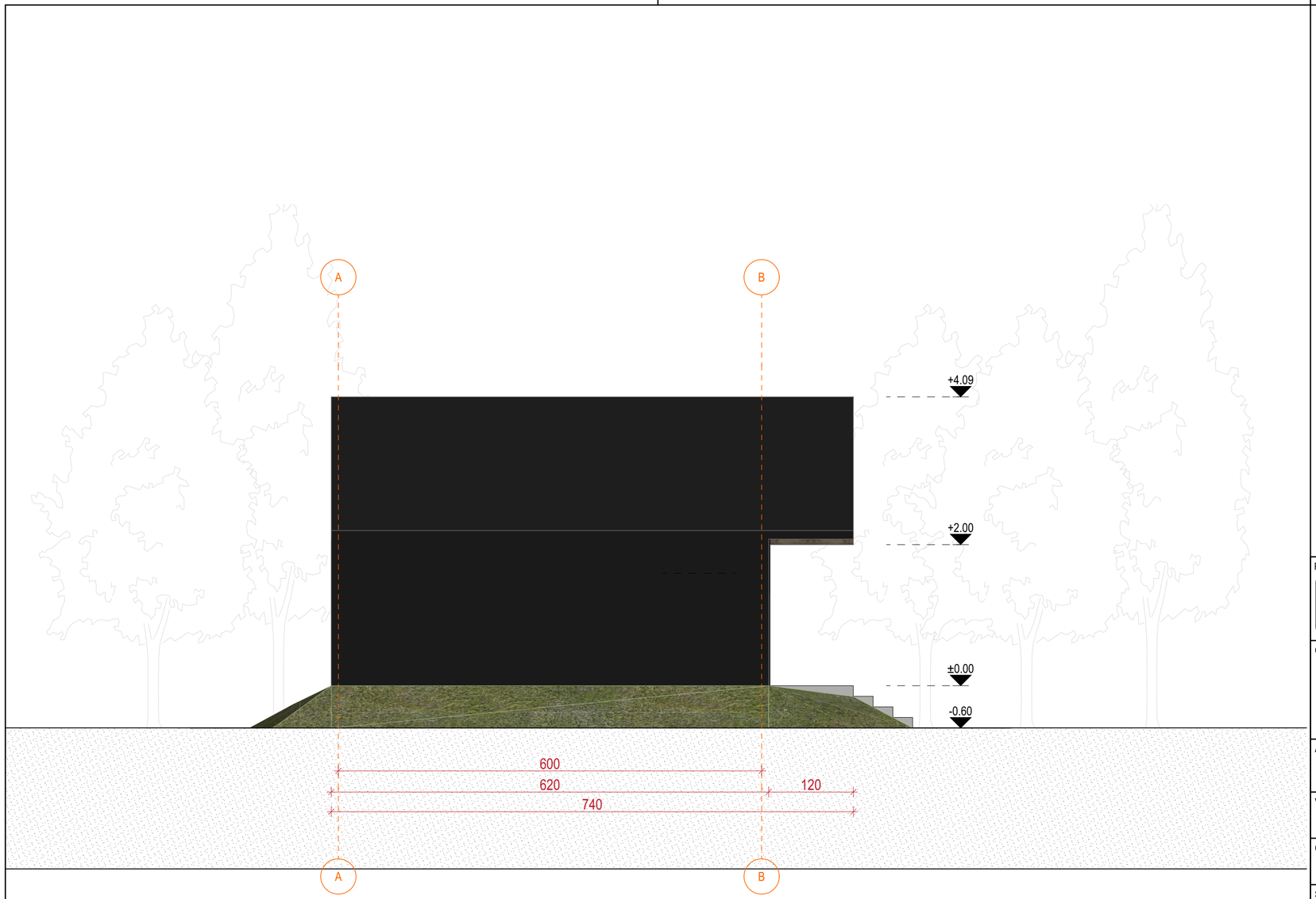
Prilog:
Fasada 1 - A kuća

Br.priloga
20

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

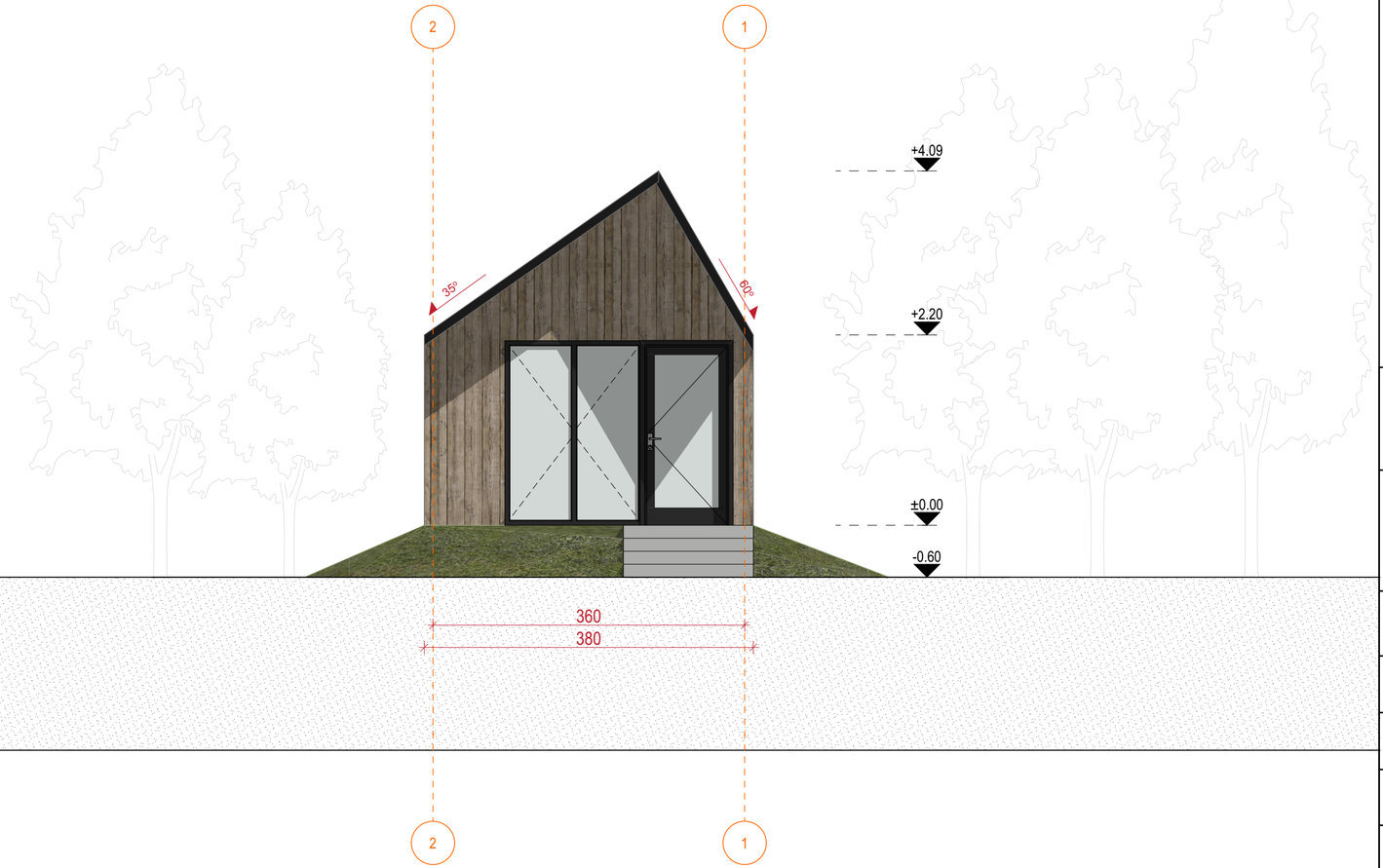
Prilog:
Fasada 2 - A kuća

Br.priloga
21

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

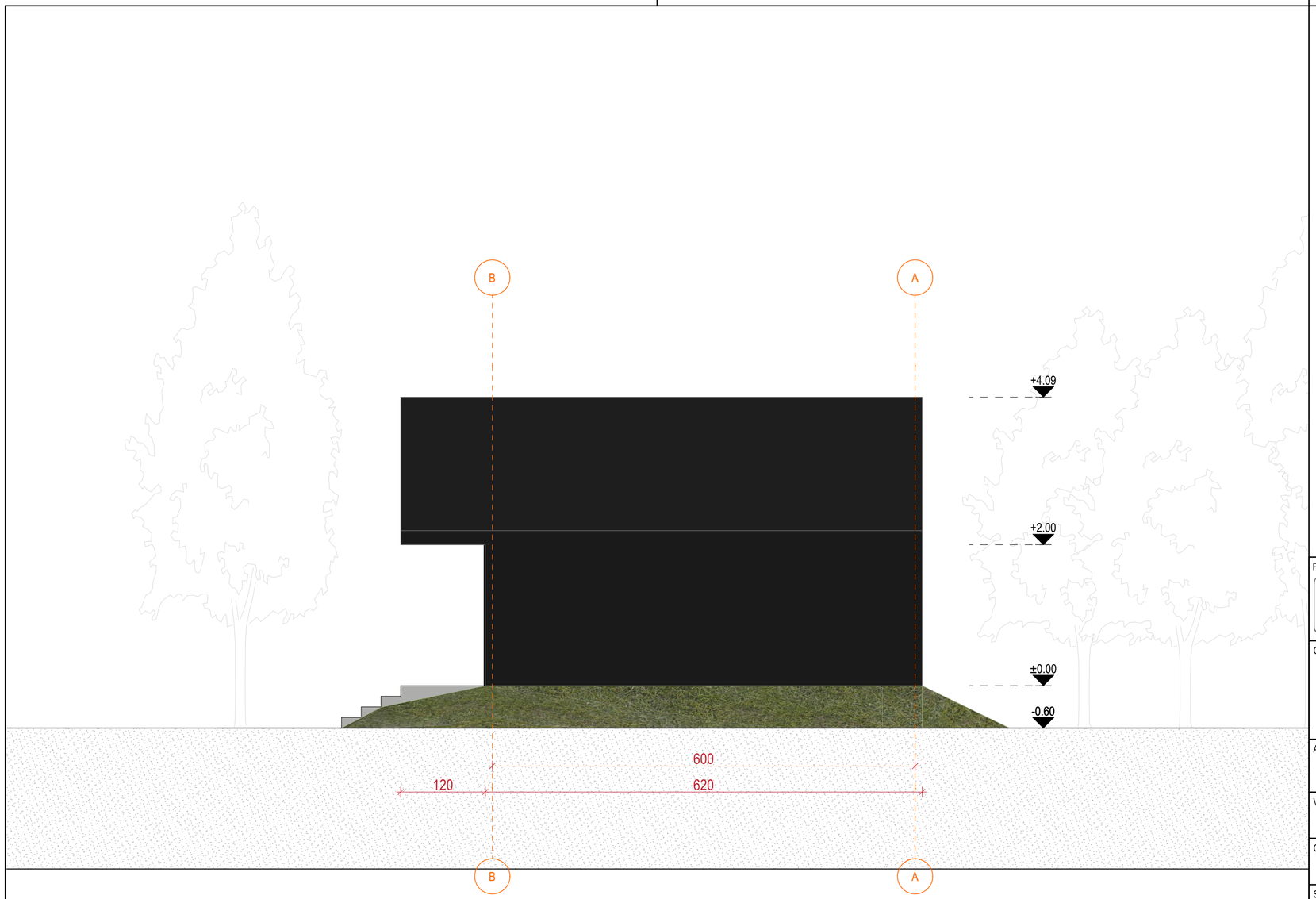
Prilog:
Fasada 3 - A kuća

Br.priloga
22

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

relativna visinska kota +7.00

stepen nagiba krova 60°

falcovani lim - siva RAL 7016

fasadna obloga-drvo

bravarija - antracit RAL 7016

staklo

trava

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

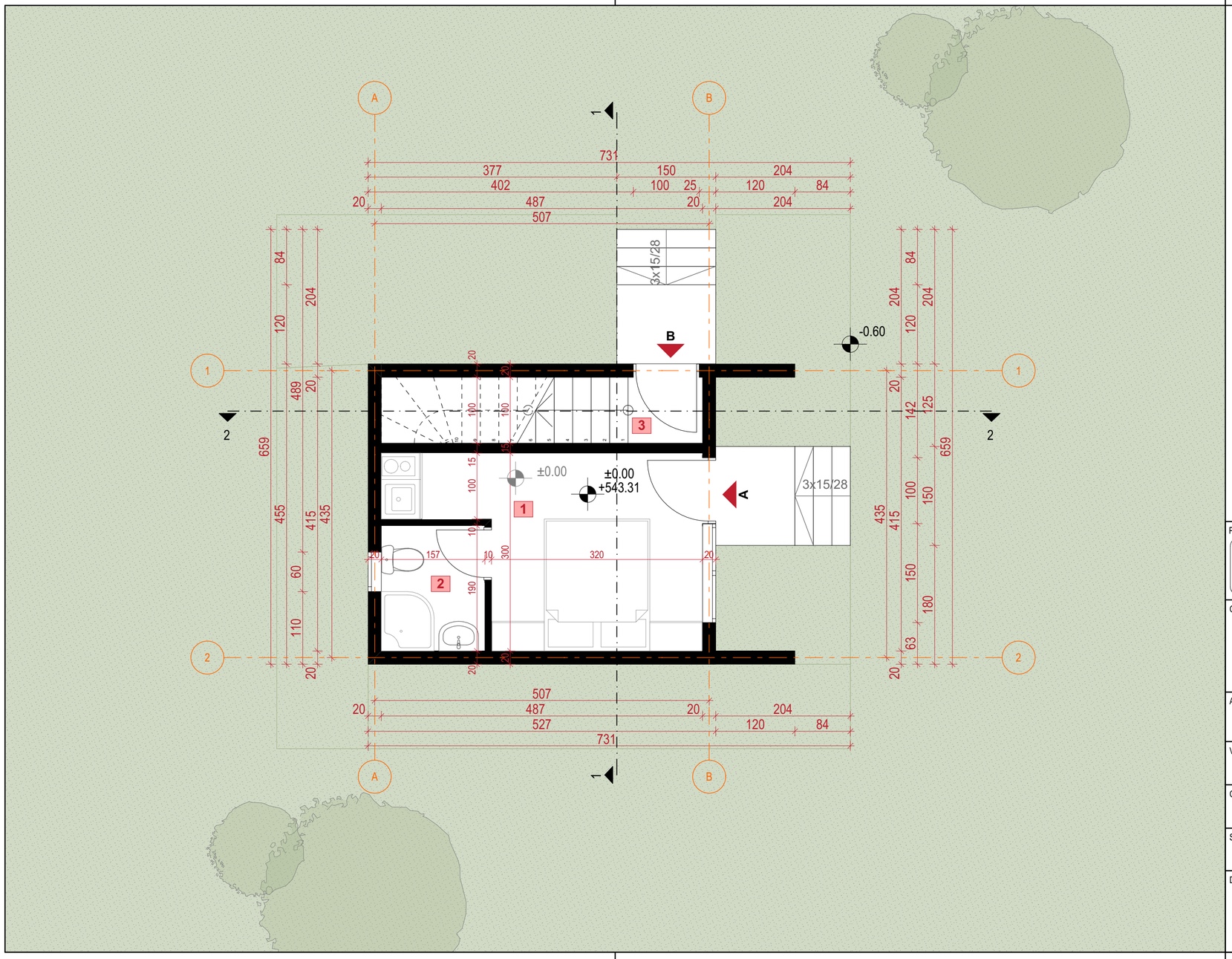
Prilog:
Fasada 4 - A kuća

Br.priloga
23

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

zid

trava

B KUĆA	OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE	
Br.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Soba	11.24
2.	Kupatilo	2.98
3.	Stepenište	4.87
UKUPNA **NETO**		**19.09**
UKUPNA **BRUTO**		**23.95**

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

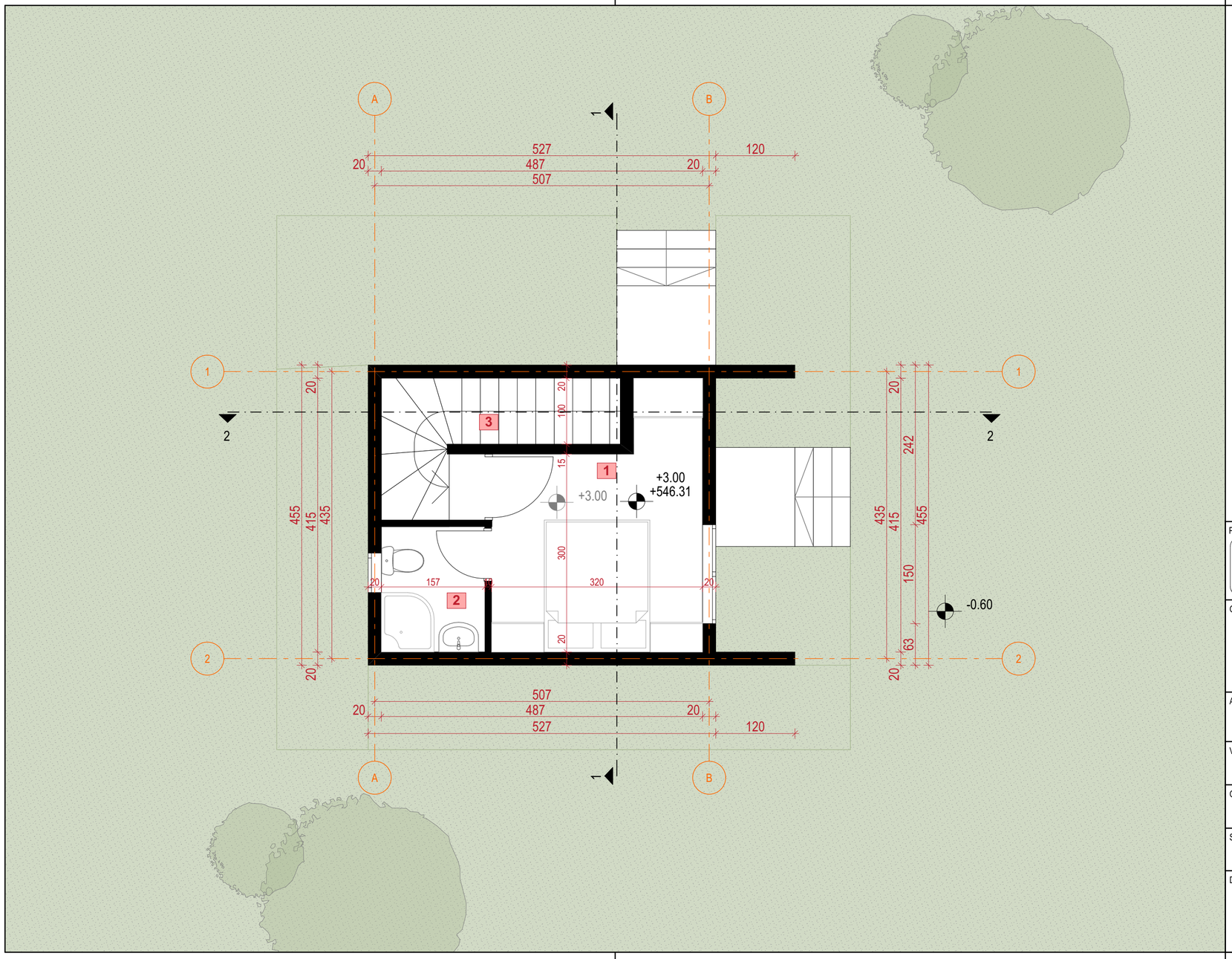
Prilog: **Osnova prizemlja- B kuća**

Br.priloga **24**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

zid

trava

B KUĆA	OBRAČUN POVRŠINA - SPRAT	
Br.	Naziv prostorije	P(m²)
1.	Soba	10.8
2.	Kupatilo	2.97
3.	Stepenište	5.32
UKUPNA **NETO**		**19.09**
UKUPNA **BRUTO**		**23.95**

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

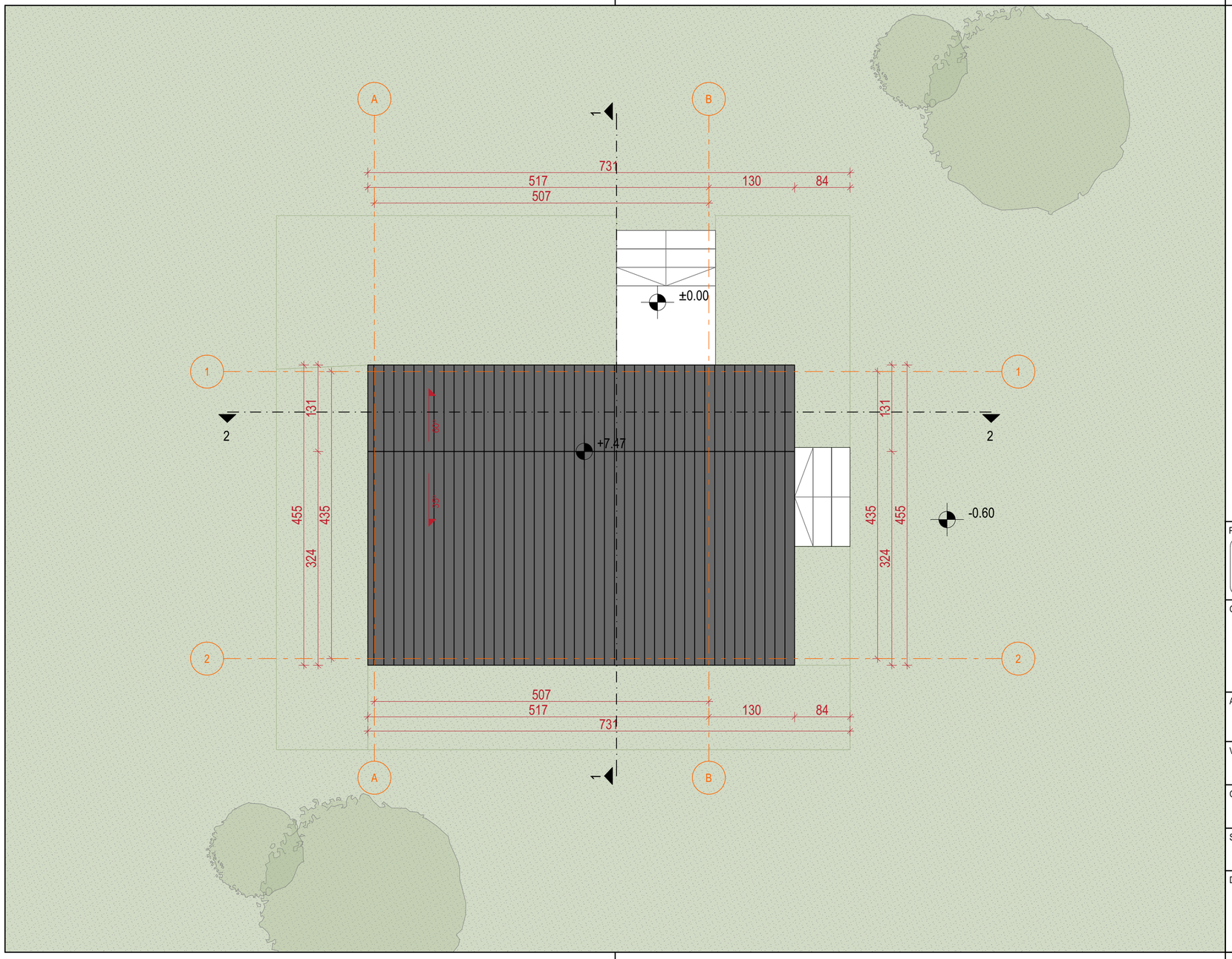
Prilog: **Osnova sprata- B kuća**

Br.priloga **25**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

krovni pokrivač - lim

trava

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Osnova krova- B kuća

Br.priloga

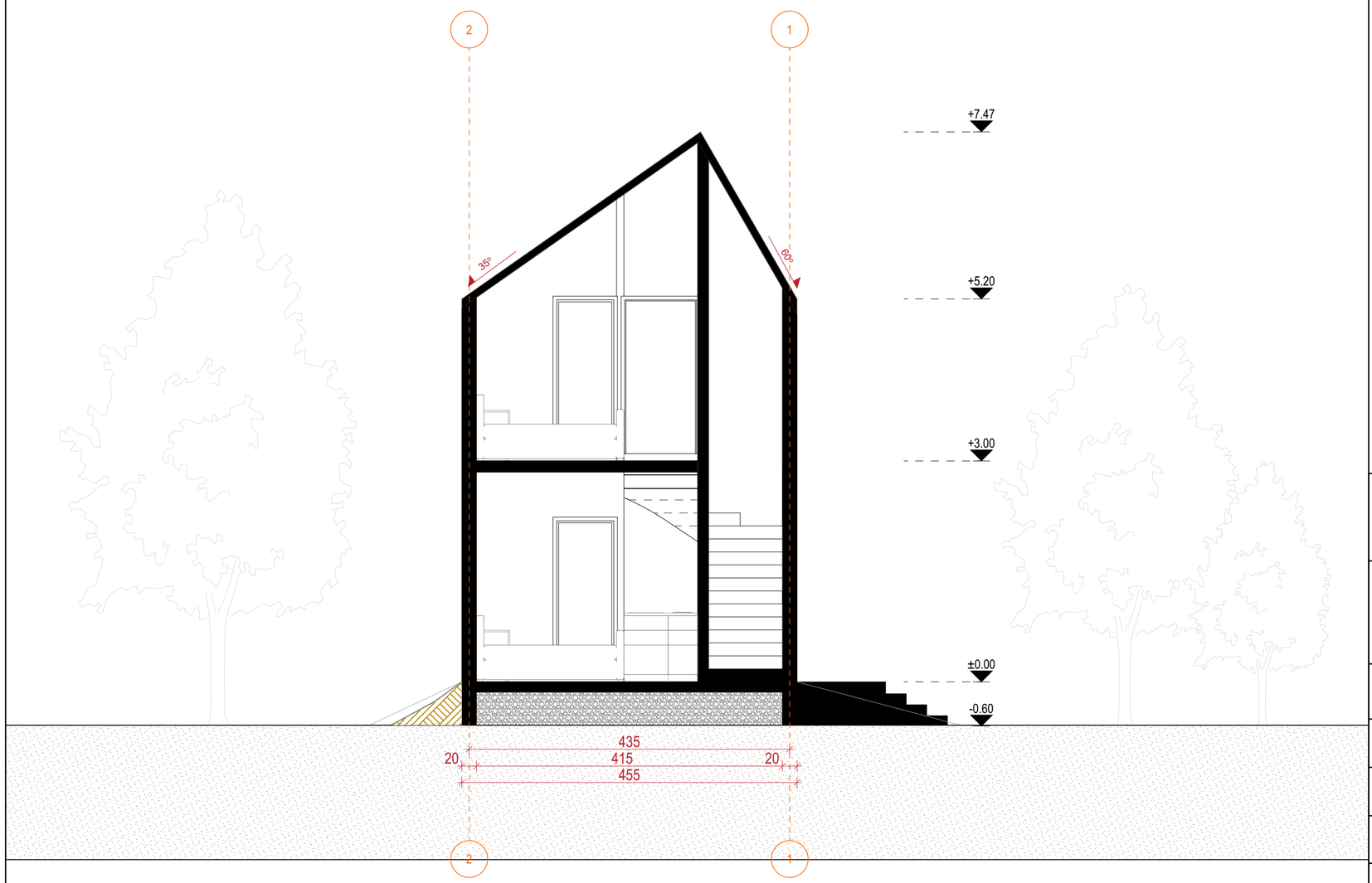
26

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me

SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

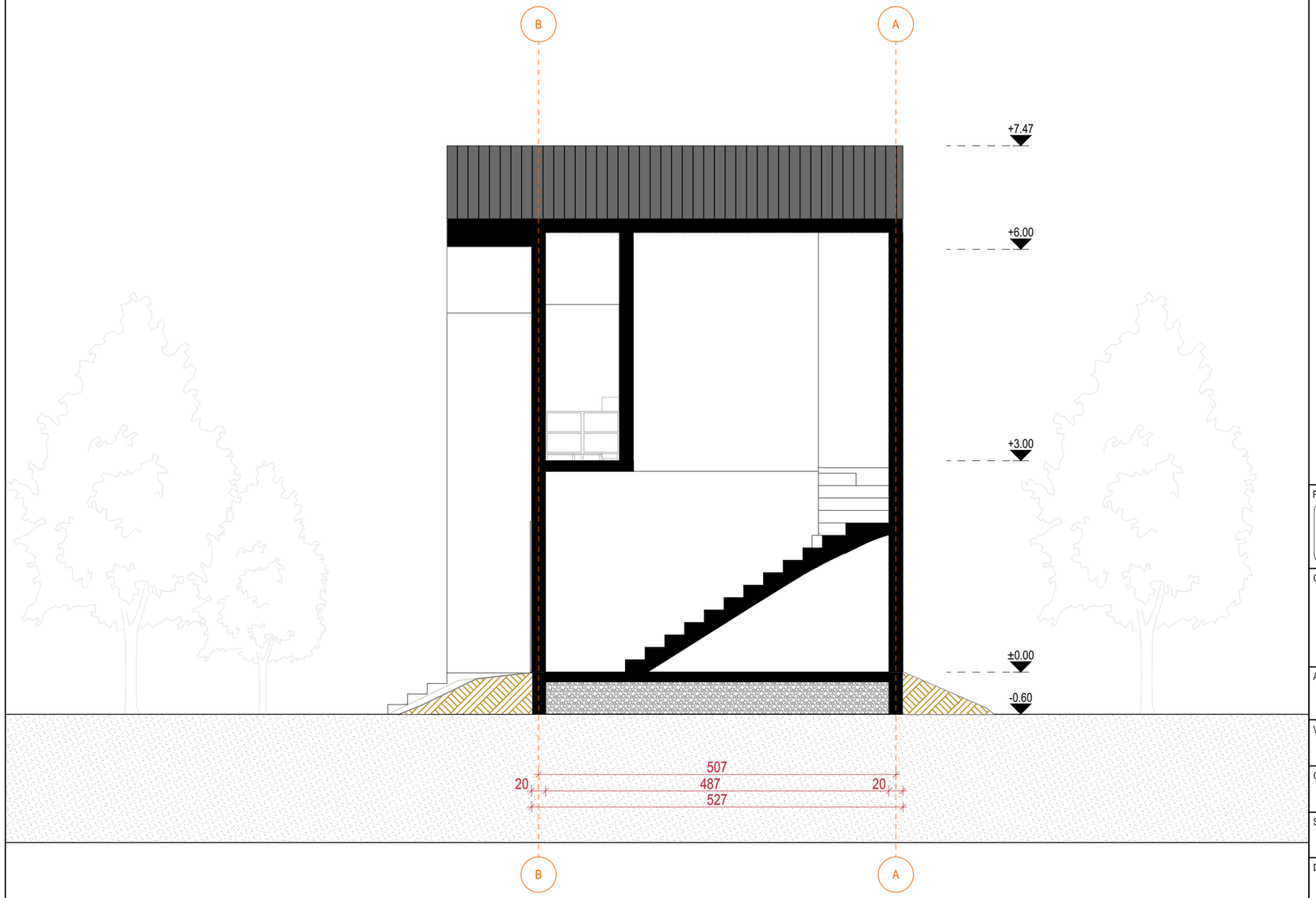
Prilog: **Presjek 1 B kuća**

Br.priloga **27**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

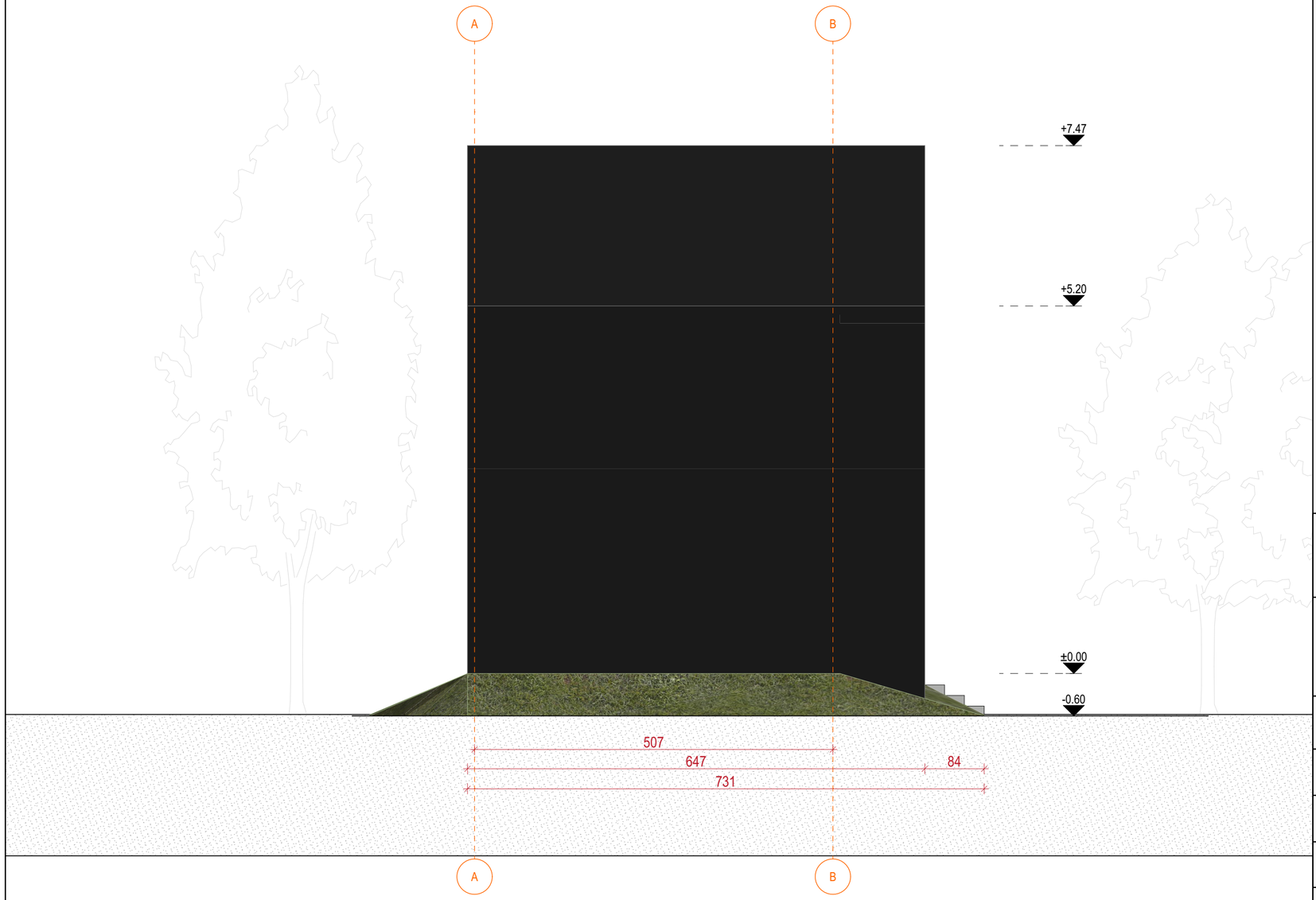
Prilog:
Presjek 2 B kuća

Br.priloga
28

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

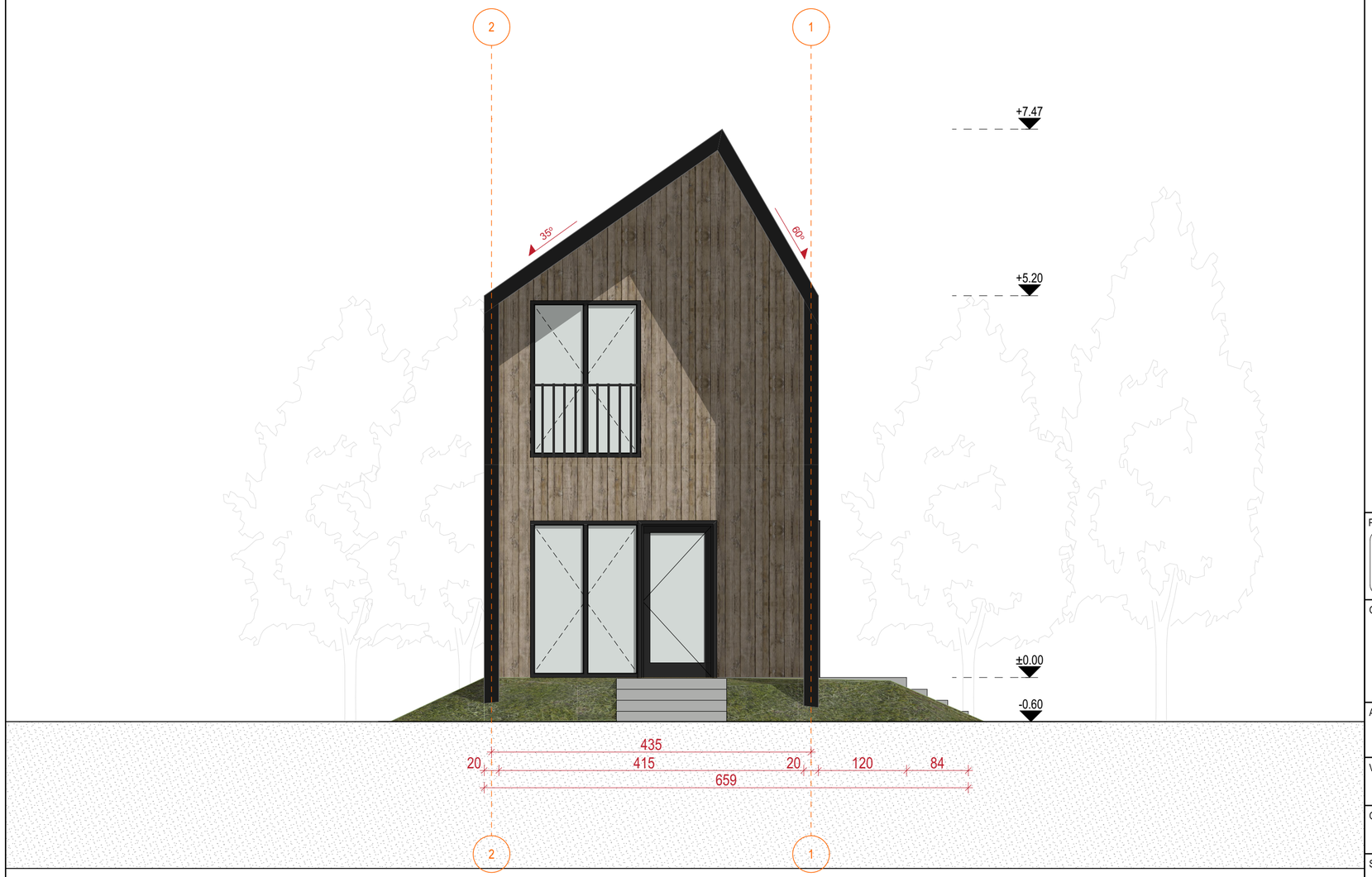
Prilog:
Fasada 1 - B kuća

Br.priloga
29

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

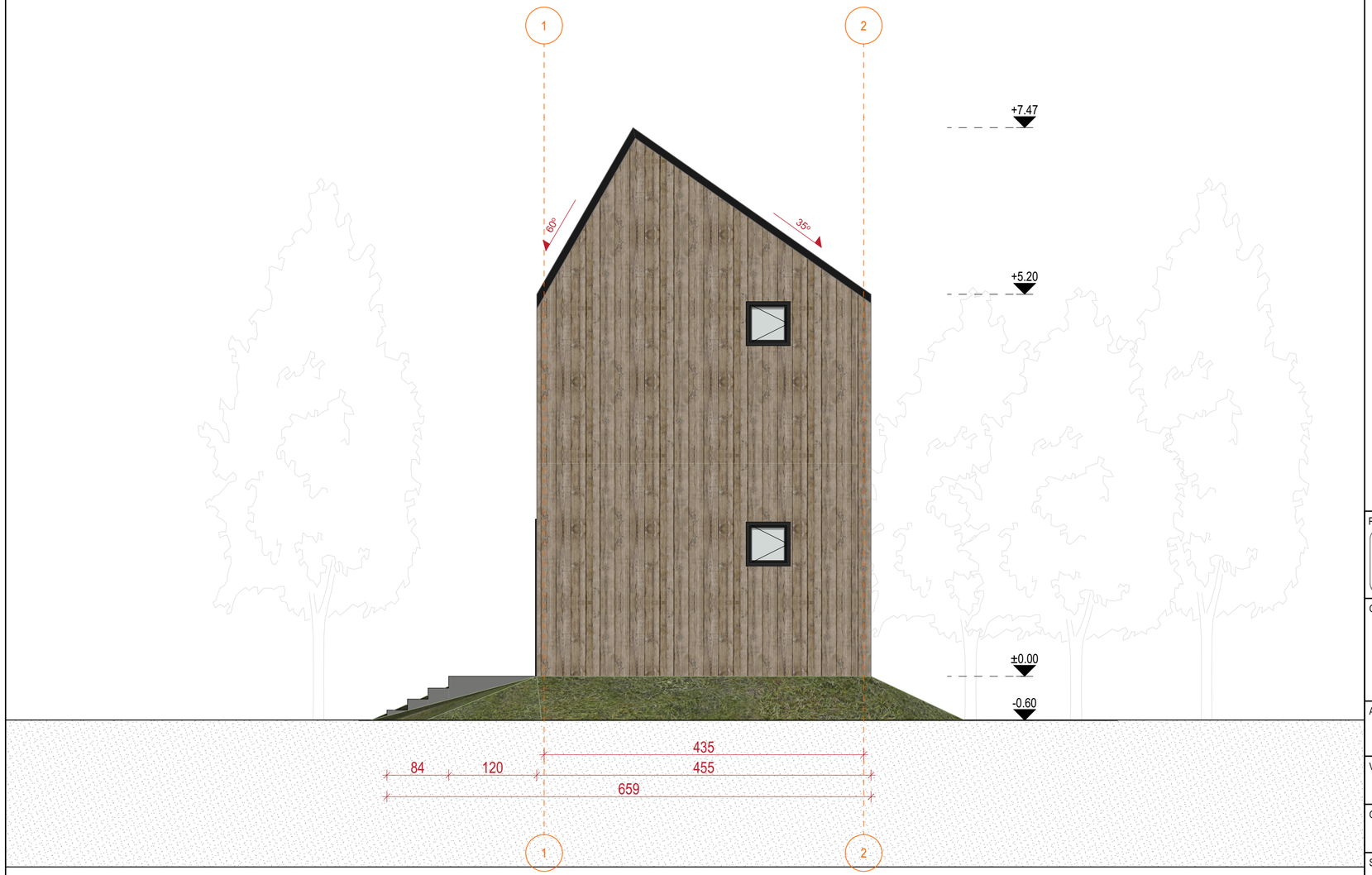
Prilog:
Fasada 2 - B kuća

Br.priloga
30

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

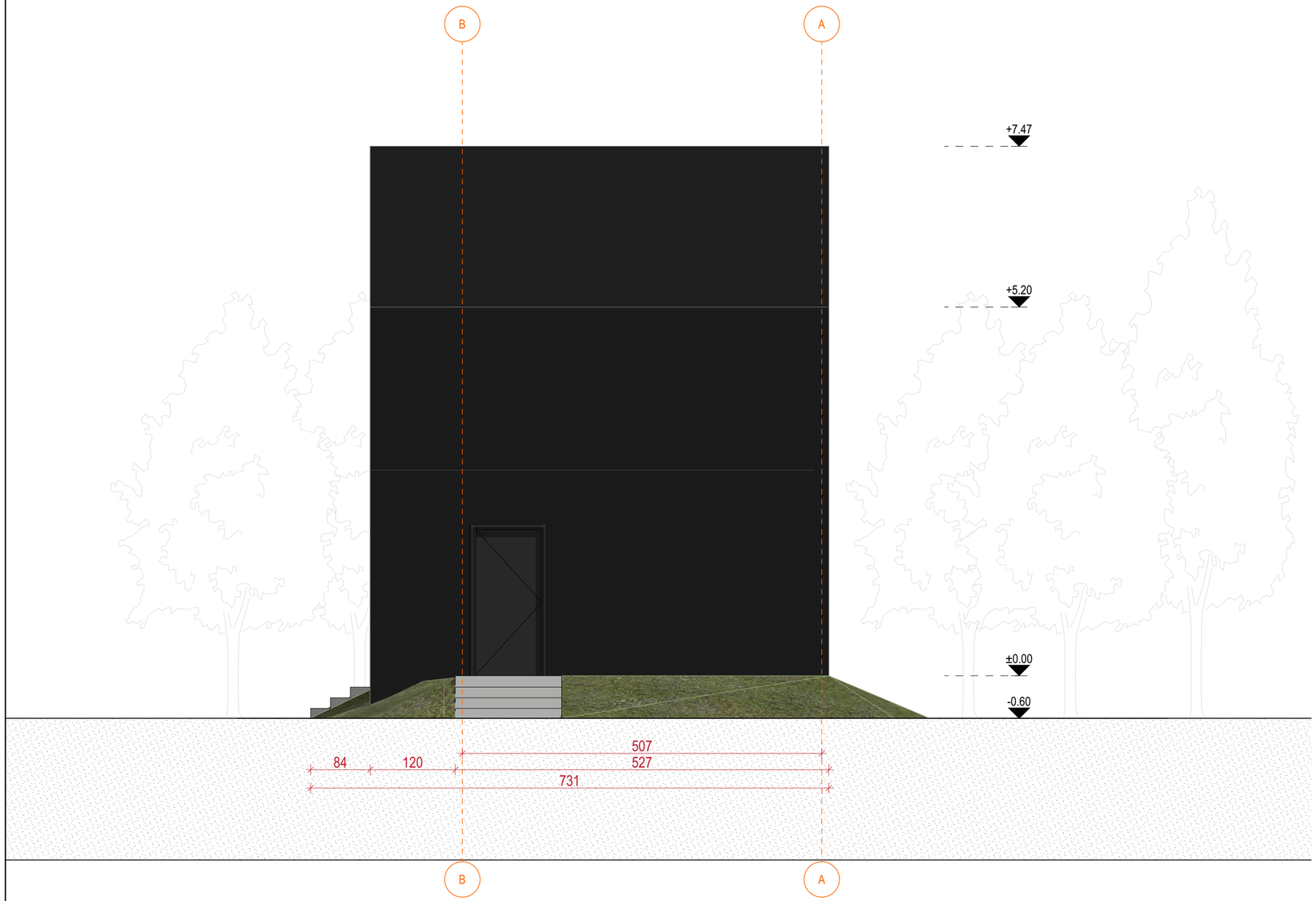
Prilog:
Fasada 3 - B kuća

Br.priloga
31

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

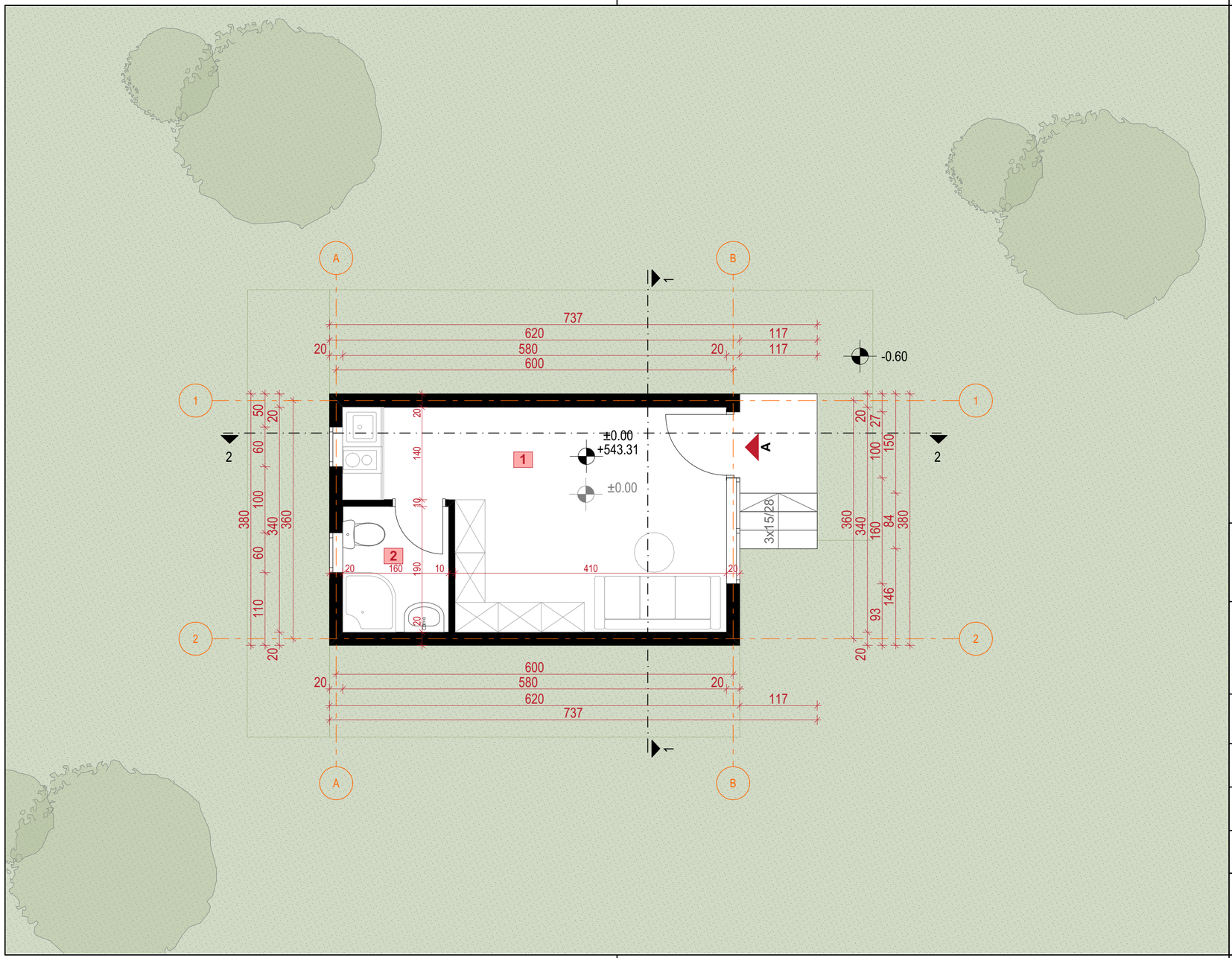
Prilog:
Fasada 4 - B kuća

Br.priloga
32

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

visinska kota +0.00

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

zid

trava

C KUĆA OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**
1.	Soba	16.26
2.	Kupatilo	3.04
UKUPNA **NETO**		**19.30**
UKUPNA **BRUTO**		**23.50**

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

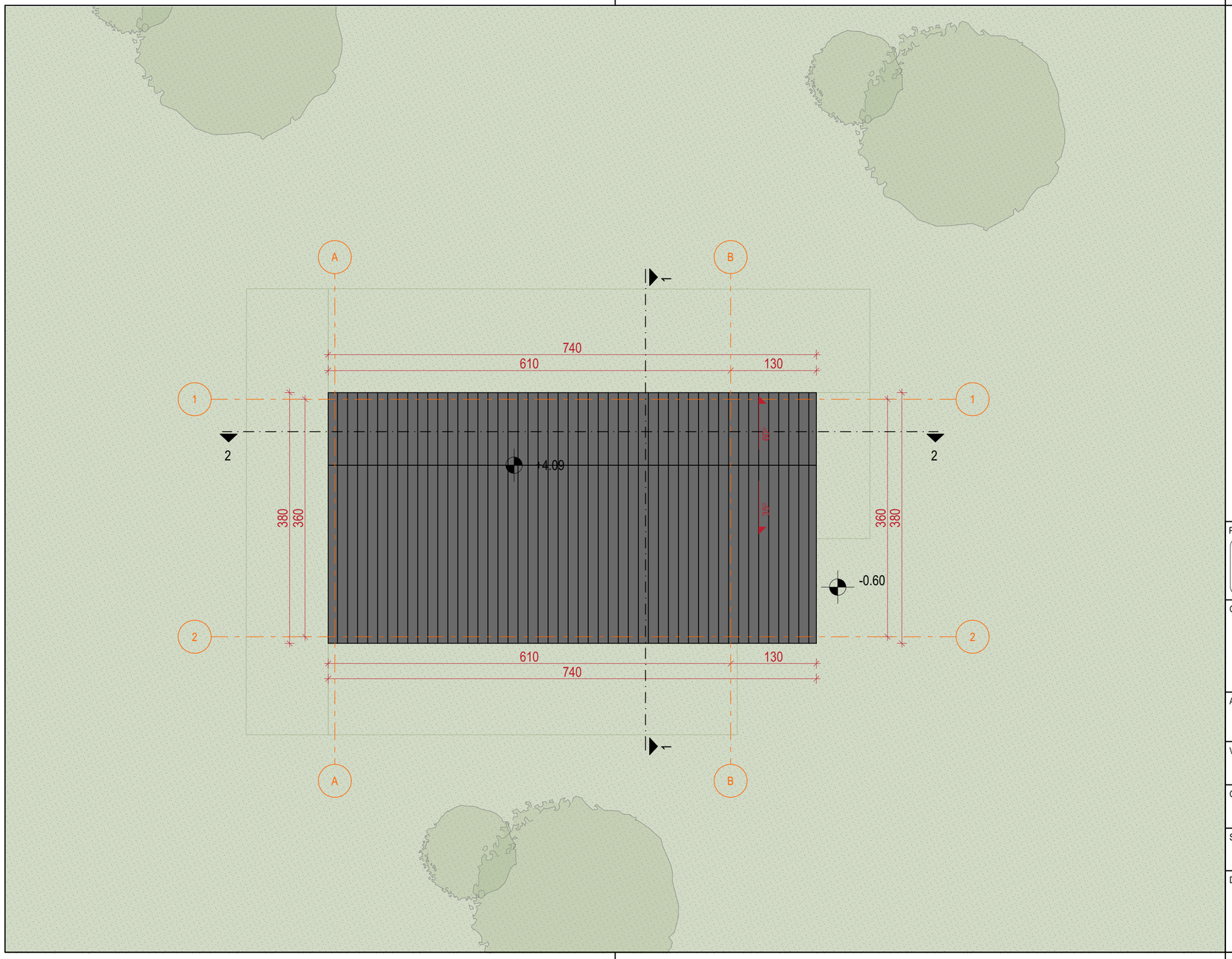
Prilog: **Osnova prizemlja C kuća**

Br.priloga **33**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

krovni pokrivač - lim

trava

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

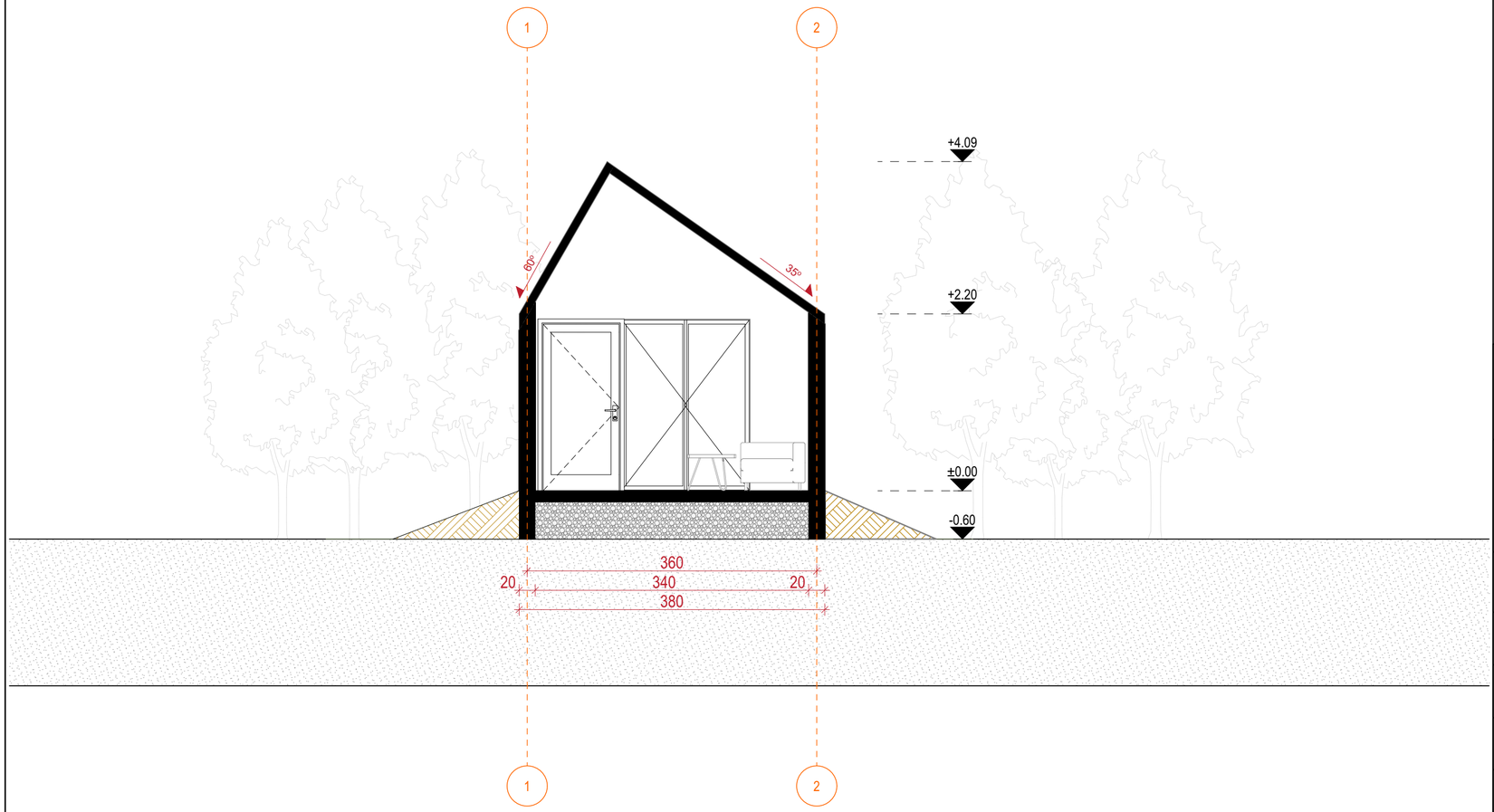
Prilog: **Osnova krova- C kuća**

Br.priloga **34**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

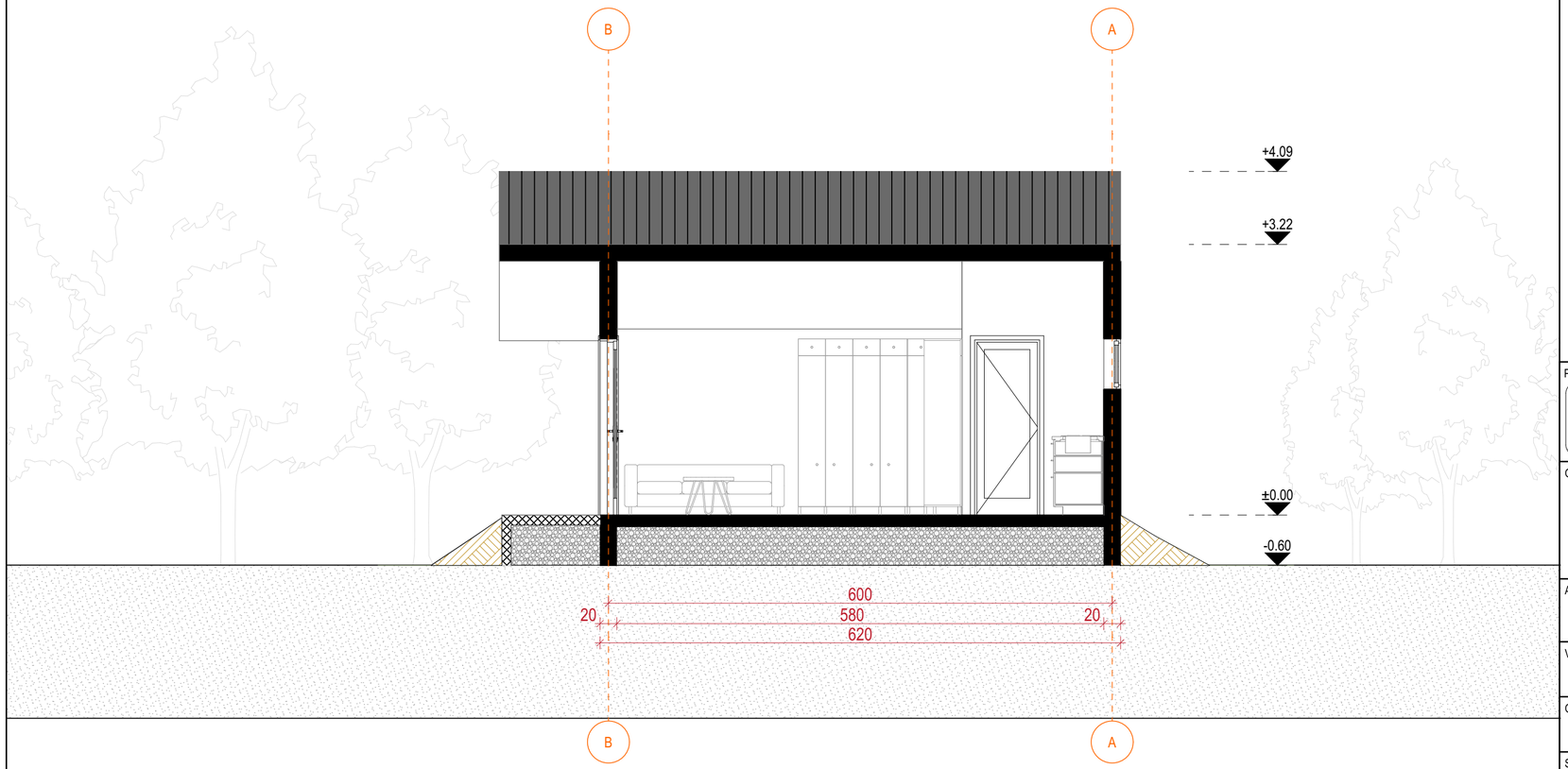
Prilog: **Presjek 1 C kuća**

Br.priloga **35**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

stepen nagiba krova 60°

zid

krovni pokrivač - lim

nabijena zemlja

nabijeni šljunak

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

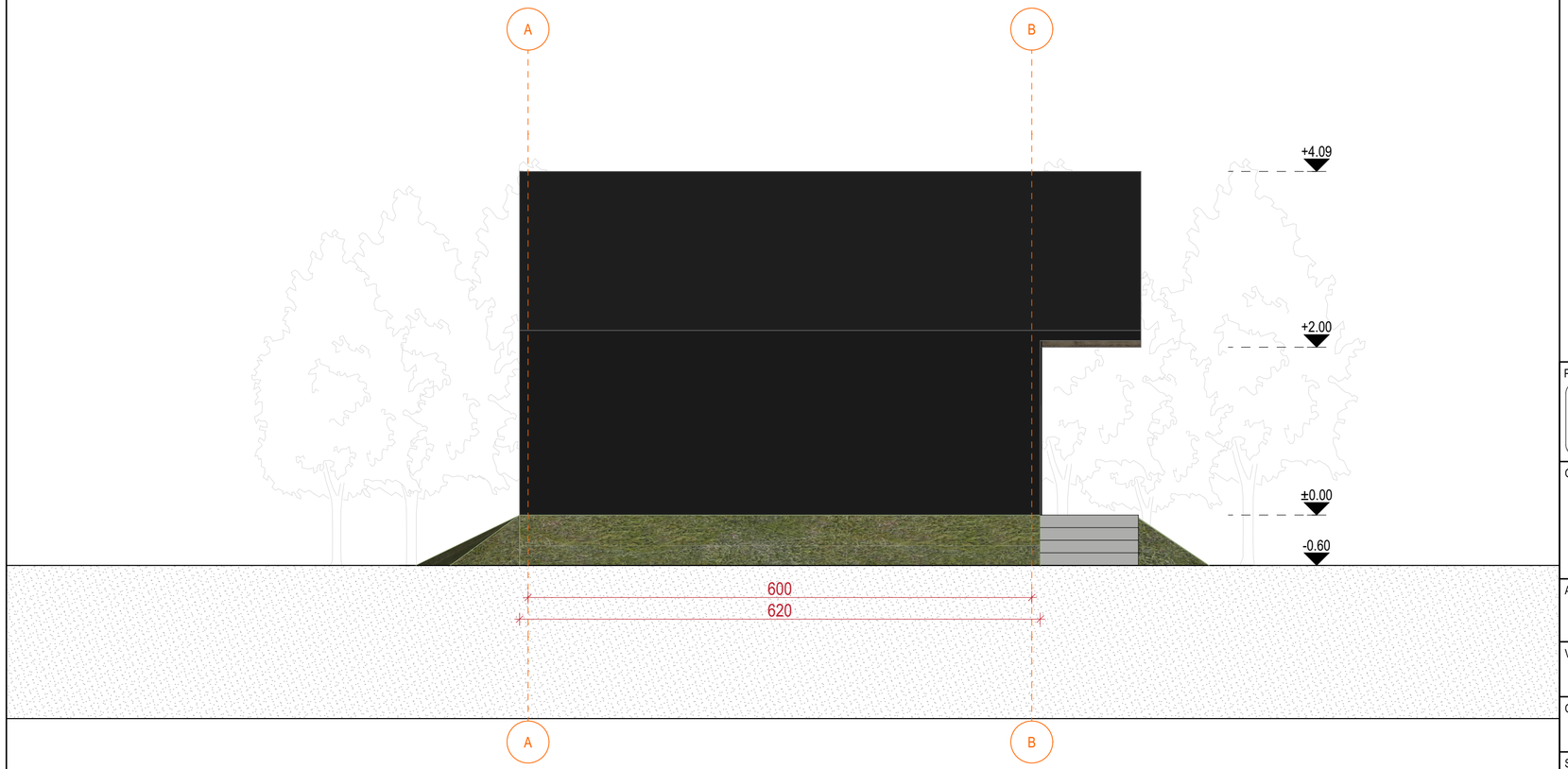
Prilog: **Presjek 2 C kuća**

Br.priloga **36**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

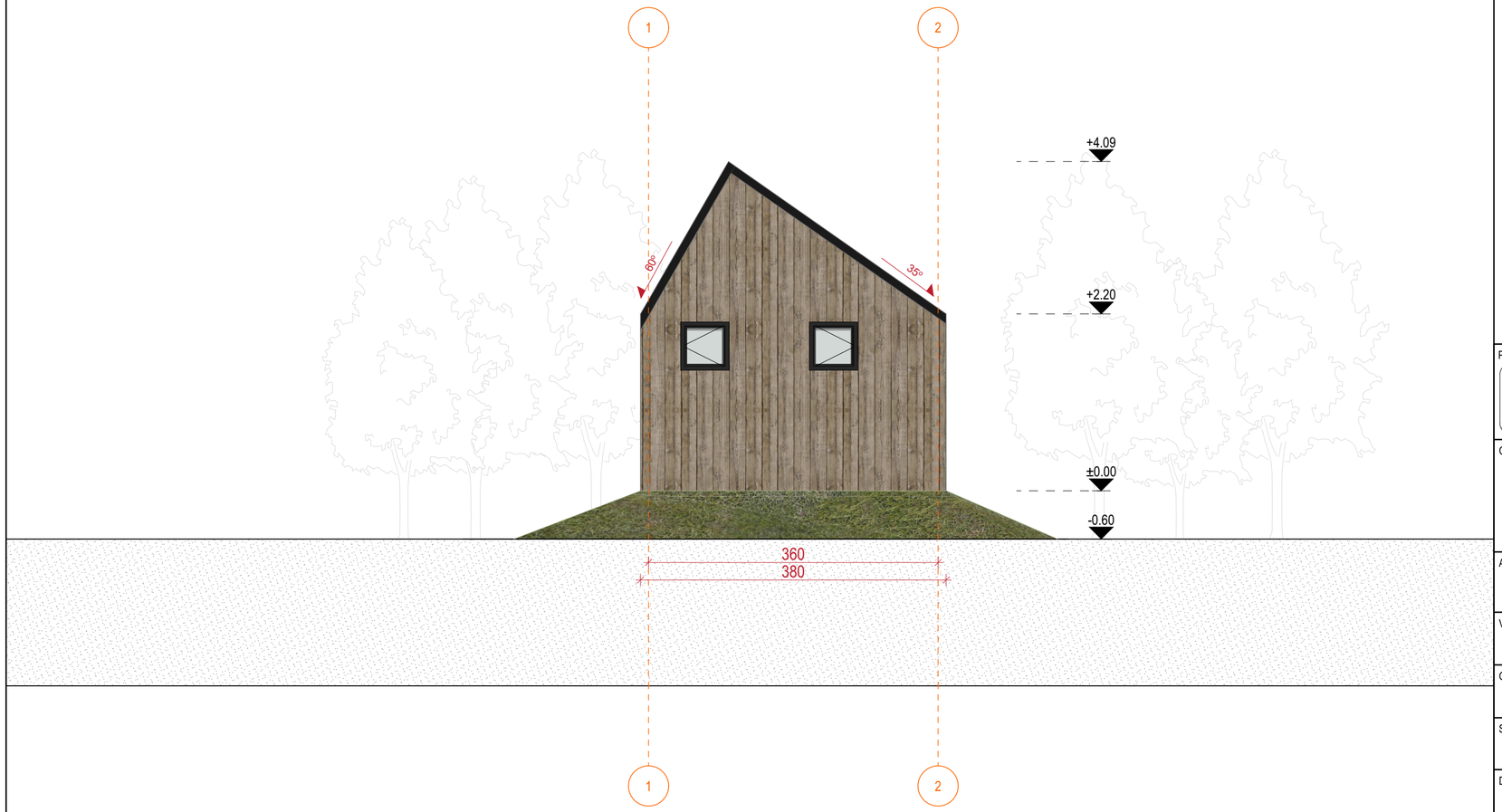
Prilog:
Fasada 1 - C kuća

Br.priloga
37

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

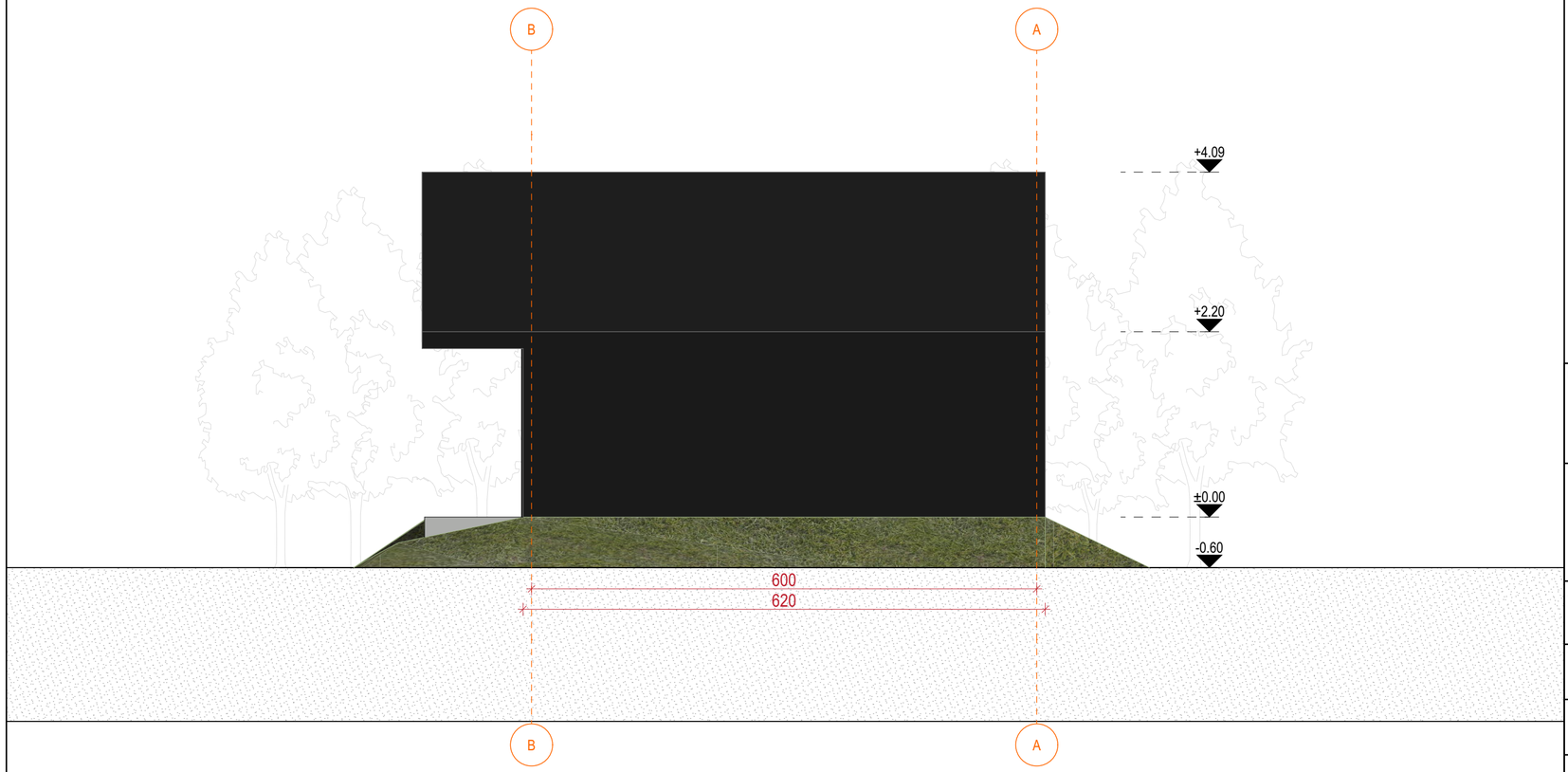
Prilog:
Fasada 2 - C kuća

Br.priloga
38

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

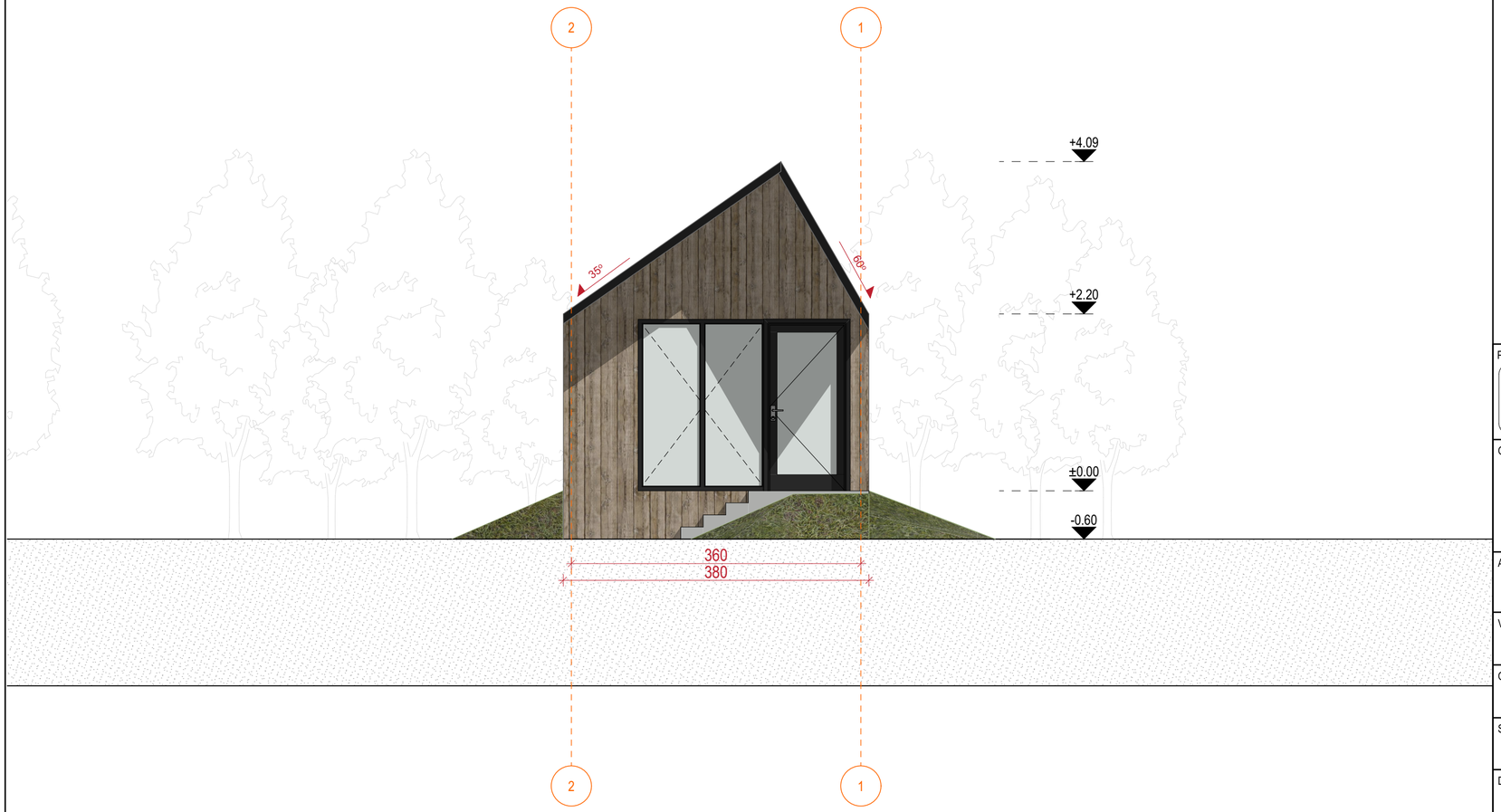
Prilog: **Fasada 3 - C kuća**

Br.priloga: **39**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00
relativna visinska kota	+7.00
stepen nagiba krova	60°
falcovani lim - siva RAL 7016	
fasadna obloga-drvo	
bravarija - antracit RAL 7016	
staklo	
trava	

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Fasada 4 - C kuća

Br.priloga

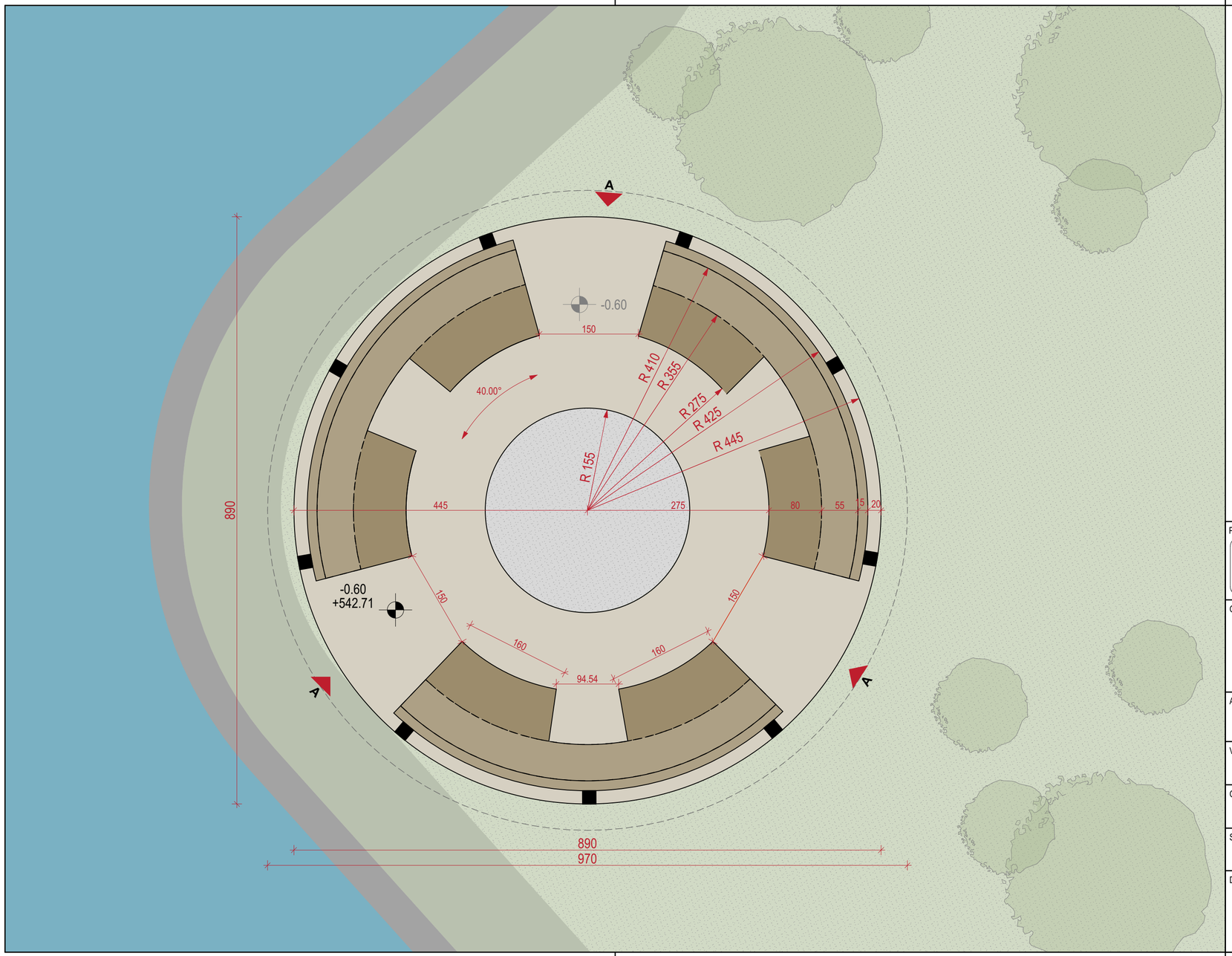
40

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

oznaka prostorije 1

oznaka ulaza A

stub

trava

drvena obloga

drvena obloga

OBRAČUN POVRŠINA ŠADRVAN	P(m²)
UKUPNA **BRUTO**	**62.21**

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

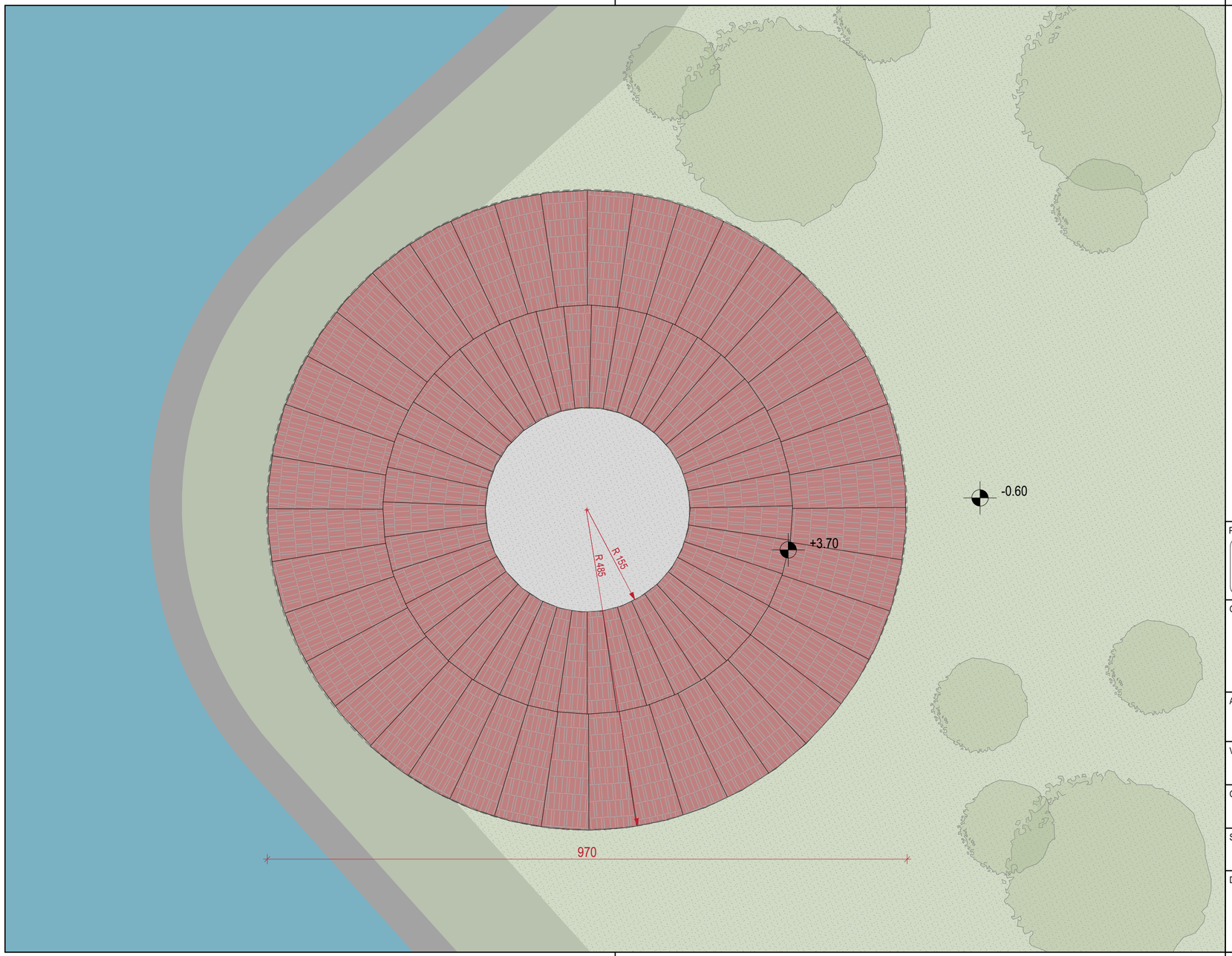
Prilog: **Osnova pomoćnog objekta- šadrvan**

Br.priloga **41**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

oznaka prostorije 1

stepen nagiba krova 25°

oznaka ulaza A

krovni pokrivač

trava

S

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

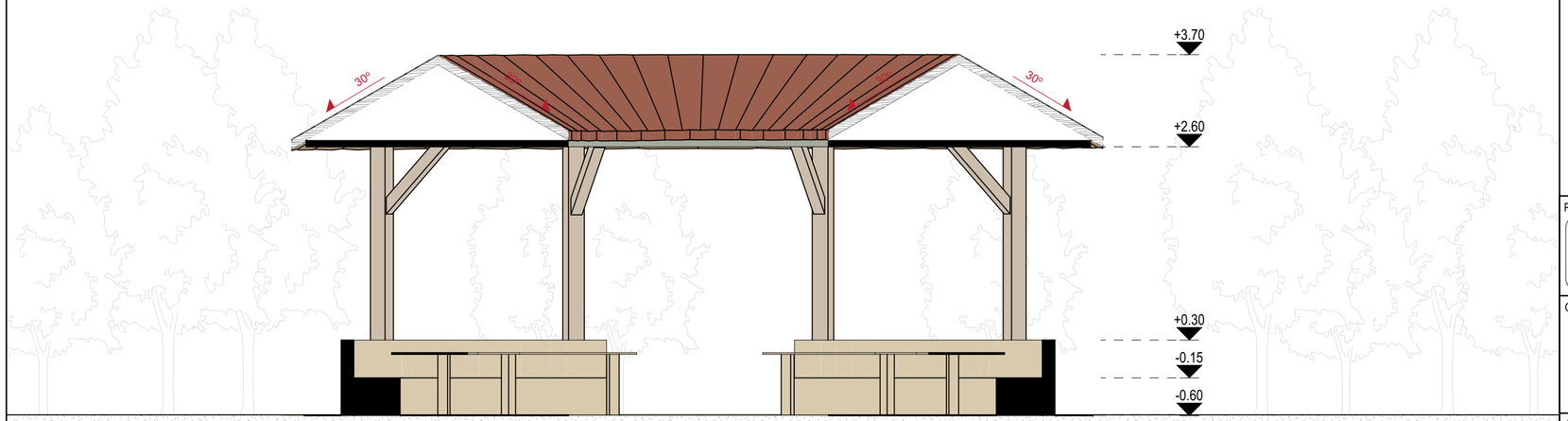
Prilog:
Osnova krova pomoćno objekta-šadrvan

Br.priloga
42

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

relativna visinska kota +7.00

stepen nagiba krova 60°

drvena konstrukcija

drvena obloga

nabijena zemlja

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT
d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR
Mahmutović Kenan
Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:
Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:
Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:
Presjek pomoćnog objekta-šadrvan

Br.priloga
43

Br.strane

Datum izrade
Jun 2026.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče ±0.00

relativna visinska kota +7.00

stepen nagiba krova 60°

drvena obloga

trava

kroni pokrivač - crijep

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me

SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera: **1:50**

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog: **Fasada pomoćnog objekta-šadrvan**

Br.priloga **44**

Br.strane

Datum izrade **Jun 2026.**

Datum revizije

3D PRIKAZI



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

45

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

46

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

47

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

48

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT **d.o.o. "ARHINGinženjering"** +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR **Mahmutović Kenan** Bistrica br. 66, Bijelo Polje
Objekat: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
Autor projekta: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	
Vodeći projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA** — Razmjera: **1:3.66**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.**	Prilog: **Perspektivni prikaz** — Br.priloga: **49** — Br.strane
Datum izrade **Jun 2026.**	Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

50

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT **d.o.o. "ARHINGinženjering"** +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR **Mahmutović Kenan** Bistrica br. 66, Bijelo Polje
Objekat: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
Autor projekta: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	
Vodeći projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA** — Razmjera: **1:3.66**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.**	Prilog: **Perspektivni prikaz** — Br.priloga **51** — Br.strane
Datum izrade **Jun 2026.**	Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

PROJEKTANT

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me
SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me

INVESTITOR

Mahmutović Kenan

Bistrica br. 66, Bijelo Polje

Objekat:

Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping

Lokacija:

Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje

Autor projekta:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vodeći projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

Razmjera:

1:3.66

Saradnik/ci:

Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.

Prilog:

Perspektivni prikaz

Br.priloga

52

Br.strane

Datum izrade

Jun 2026.

Datum revizije



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA

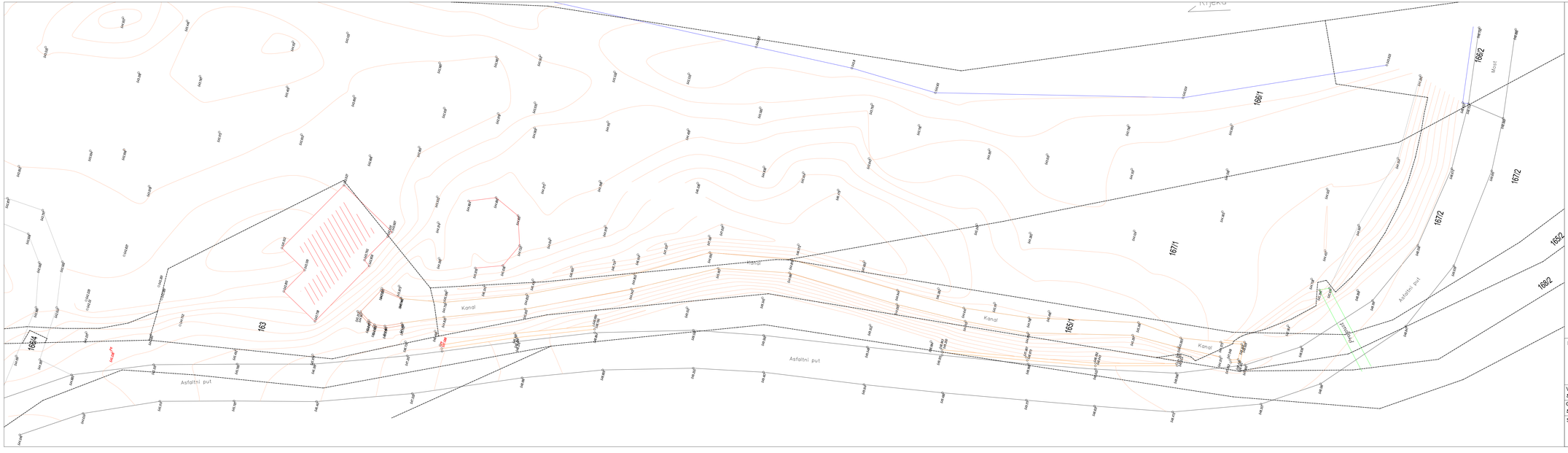
PROJEKTANT **d.o.o. "ARHINGinženjering"** +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR **Mahmutović Kenan** Bistrica br. 66, Bijelo Polje
Objekat: **Turističko-ugostiteljski kompleks etno selo i kamping**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 166/1 KO Gubavač, Bijelo Polje**
Autor projekta: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	
Vodeći projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA** — Razmjera: **1:3.66**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. ; Dušan Vlahović, arh. ; Erna Kijamet, arh.**	Prilog: **Perspektivni prikaz** — Br.priloga: **53** — Br.strane:
Datum izrade **Jun 2026.**	Datum revizije

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



5.1 GEODETSKA PODLOGA

ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me

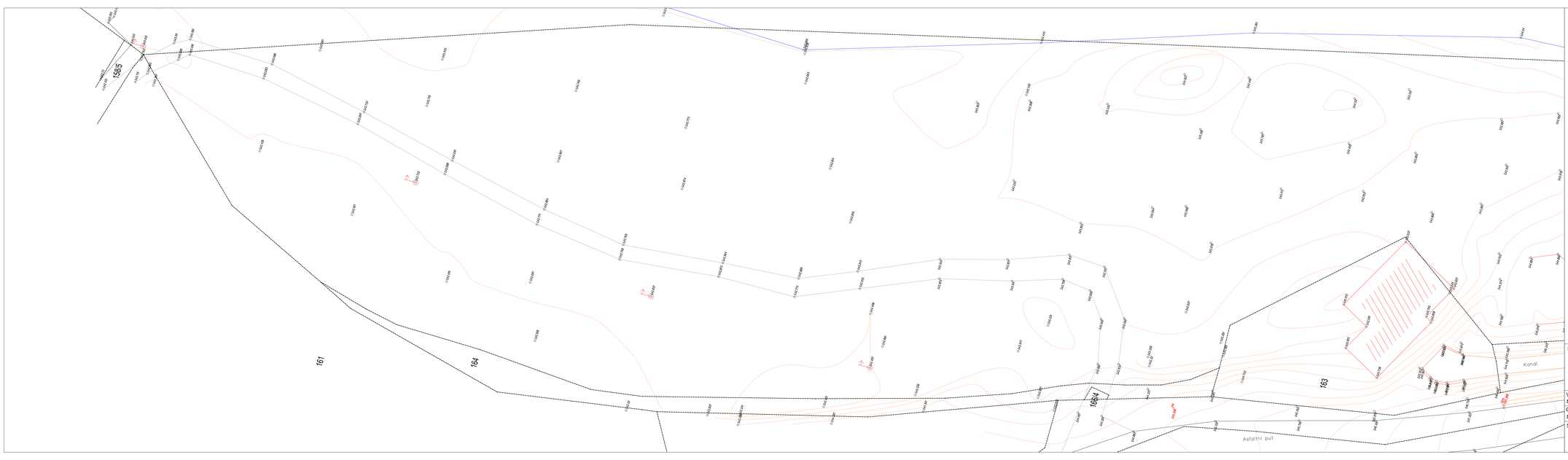


L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Put asfalt
- Put makadamski
- Zid betonski
- Objekti
- Revizioni okno
- El.stub

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: ***"Geo Friends" d.o.o.*** ***P O D G O R I C A*** ***Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova***	Investitor: *MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO*	Broj ugovora:
		Teh.broj:
		Datum: *April* *2024.godine*
Vodeći projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: ***3D GEODETSKA SITUACIJA,*** ***kat.parcele br.163,1651,1661/1,1671/1,*** ***KO Gubavać, SO Bijelo Polje***	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis		
Saradnik:	Vrsta projekta: ***GEODETSKE PODLOGE***	Razmjera: *1:250*
		List br.: 1



L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Put asfalt
- Put makadamski
- Zid betonski
- Objekti
- Reviziono okno
- El.stub

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: ***"Geo Friends" d.o.o.*** ***P O D G O R I C A*** ***Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova***	Investitor: *MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO*	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: April 2026.godine
Vodeći projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis: Odgovorni projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis:	Naziv objekta i mjesto gradnje: ***3D GEODETSKA SITUACIJA,*** ***kat.parcele br.163,165/1,166/1,167/1,*** ***KO Gubavač, SO Bijelo Polje***	Šifra objekta:
Saradnik:	Vrsta projekta: ***GEODETSKE PODLOGE***	Razmjera: *1:250* List br.: 2