OBRAZAC 1

elektronski potpis vodećeg projektanta	elektronski potpis odgovornog 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: 2026.07.24 13:21:43 +02'00'	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: 2026.07.24 13:21:55 +02'00'		

INVESTITOR [1]	**Ajlan Destanović**
OBJEKAT [2]	**Stambeno poslovni objekat**
LOKACIJA [3]	**Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA 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. Dušan Vlahović**

[1] Naziv/ime investitora

[2] Naziv objekta koji se gradi

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

[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture i dr.

[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

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT [1]	**Stambeno poslovni objekat**
LOKACIJA [2]	**Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT [4]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA** urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

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: 2026.07.24 13:22:10 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

za projektanta odgovorno lice (ime)

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: 2026.07.24 13:22:25 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 22.07.2026.godine

(mjesto i datum)

---

[1] Naziv projektovanog objekta

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

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

[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

elektronski potpis vodećeg 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: 2026.07.24 13:22:57 +02'00'		

INVESTITOR [1]	**Ajlan Destanović**
OBJEKAT [2]	**Stambeno poslovni objekat**
LOKACIJA [3]	**Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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.**
ODGOVORNI PROJEKTANT [9]	**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**
SARADNICI NA PROJEKTU [10]	**Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**

[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

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA 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
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.3. PROJEKTNI ZADATAK
1.4. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
1.5. TEHNIČKI OPIS
1.6. UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM I SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU
2. GEODETSKA PODLOGA
3. ŠIRA SITUACIJA
4. SITUACIONI PLAN
5. NIVELACIONI PLAN
6. OSNOVA PODRUMA
7. OSNOVA PRIZEMLJA
8. OSNOVA I SPRATA
9. OSNOVA II SPRATA
10. OSNOVA KROVNE RAVNI
11. PRESJEK 1-1
12. SJEVERNA FASADA
13. JUŽNA FASADA
14. ZAPADNA FASADA
15. ISTOČNA FASADA
16. 3D PRIKAZI

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

4.1. GEODETSKA PODLOGA

1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izgradnju poslovno-stambenog objekta P+1 na kat. parceli 619/5 KO Gubavač

Zaključen 20. Avgusta 2026. godine u Bijelom Polju, između ugovornih strana:

1. **Ajlan Destanović, Bijelo Polje** (u daljem tekstu: **Naručilac**).

i

2. Društvo za projektovanje i inženjering „ARHINGinženjering“ D.O.O. Bijelo Polje, sa sjedištem u ul. Slobode 5, 84000 Bijelo Polje, PIB: 02066203, PDV broj: 70/31-00080-1, žiro-račun: 510-2963-75, koje zastupa direktor **dr Rifat Alihodžić, d.i.a.** (u daljem tekstu: Projektant).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da imaju poslovnu sposobnost za zaključenje ovog ugovora i da su saglasne sa svim njegovim odredbama, te zaključuju sljedeći:

U G O V O R

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je izrada projektne (tehničke) dokumentacije za izgradnju poslovno-stambenog objekta spratnosti P+1, na kat. parceli 619/5 KO Gubavač, mjesto Gubavač, Opština Bijelo Polje, u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom zadatku Investitora.

Projektant se obavezuje da za račun Investitora izradi:

- idejno rješenje objekta, radi usaglašavanja sa Investitorom i pribavljanja saglasnosti nadležnog organa (glavnog gradskog/državnog arhitekte);
- glavne projekte svih faza: arhitektura, konstrukcija (statika), elektroenergetske instalacije, hidrotehničke instalacije (vodovod i kanalizacija)
- dokumentaciju u obimu i sadržaju propisanom Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore i pratećim podzakonskim aktima.

Član 2

Obaveze Projektanta

Projektant se obavezuje da:

- projektnu dokumentaciju izradi stručno i kvalitetno, u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, važećim propisima, standardima i pravilima struke;
- idejno rješenje izradi i usaglasi sa Investitorom prije pristupanja izradi glavnih projekata;
- postupi po osnovanim primjedbama Investitora i nadležnih organa, bez posebne naknade, ukoliko primjedbe ne mijenjaju usaglašeni projektni zadatak;
- dokumentaciju preda Investitoru u ugovorenom broju primjeraka u elektronskoj (PDF) formi.

Član 3

Obaveze Investitora

Investitor se obavezuje da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak, dokaz o pravu svojine/korišćenja na predmetnoj parceli, geodetsku podlogu (katastarsko-topografski plan) i geomehanički elaborat;

- pribavi urbanističko-tehničke uslove i potrebne saglasnosti, ukoliko drugačije nije dogovoreno;
- blagovremeno razmatra, usaglašava i prihvata idejno rješenje i daje potrebne odluke;
- izvrši plaćanje ugovorene cijene na način i u rokovima iz člana 5 ovog ugovora.

Član 4

Rokovi izrade

Projektant će glavne projekte izraditi na osnovu usaglašenog idejnog rješenja, u roku od cca trideset (30) dana od dana prihvatanja idejnog rješenja od strane nadležnog organa (glavnog gradskog/državnog arhitekte).

Rok iz prethodnog stava produžava se srazmjerno vremenu kašnjenja Investitora u ispunjavanju obaveza iz člana 3, kao i za vrijeme trajanja okolnosti koje se ne mogu pripisati Projektantu (viša sila, postupci nadležnih organa i sl.).

Član 5

Autorska prava

Projektant zadržava autorska prava na izrađenoj projektnoj dokumentaciji u skladu sa zakonom. Investitor stiče pravo da izrađenu dokumentaciju koristi isključivo za potrebe izgradnje objekta koji je predmet ovog ugovora. Ustupanje dokumentacije trećim licima ili njeno korišćenje za drugu lokaciju nije dozvoljeno bez pisane saglasnosti Projektanta.

Član 6

Izmjene i dopune

Sve izmjene i dopune ovog ugovora vrše se isključivo u pisanoj formi, zaključivanjem aneksa potpisanog od strane oba ugovarača. Usmeni dogovori ne proizvode pravno dejstvo.

Član 7

Rješavanje sporova

U slučaju nesporazuma, ugovorne strane su saglasne da sve sporne odnose pokušaju riješiti sporazumno. Ukoliko sporazum nije moguć, ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda u Podgorici.

Član 8

Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane oba ugovarača. Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih važećih propisa Crne Gore.

Ugovor je sačinjen u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih se po jedan nalazi kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR	PROJEKTANT
(ime, prezime i potpis)	d.o.o. „ARHINGinženjering“ direktor dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

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

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

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 izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025. godine), Ugovora o izradi predmetne projektne dokumentacije, Projektnog zadatka i Ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji, donosim

RJEŠENJE
o imenovanju vodećeg projektanta

Za izradu **idejnog rješenja** za objekat: **Stambeno poslovni objekat, Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**

imenuje se:

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

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa članom 78 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/2025) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

Izvršni direktor: Dr Rifat Alihodžić, dia

svojeručni potpis: elektronski potpis:



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: 2026.07.24 13:23:33 +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

IZJAVA PROJEKTANTA

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: **Stambeno poslovni objekat**
Na lokaciji: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**
Investitor: **Ajlan Destanović**

OSTVARENI PROSTORNI PARAMETRI

KP 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

	Parametar	Zadato	Ostvareno
1.	**POVRŠINA PARCELE**		
	KP 619/5		528 m^2
2.	**SPRATNOST OBJEKTA**		
	Objekat	P+1+Pk	P+1
3.	**INDEKS IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI**		
	Bruto razvijena građevinska površina	500 m^2	247.44 m^2
	Indeks izgrađenosti	0.8	0.47
	Zauzetost parcele pod objektom	211.2 m^2	126.1 m^2
	Indeks zauzetosti	0.4	0.24
4.	**ZELENE POVRŠINE**		
	Procenat zelenila	30-40%	32.42%
5.	**GRAĐEVINSKA LINIJA**		
	Građevinska linija je data UT uslovima		Građevinska linija je u potpunosti ispoštovana u skladu sa planskim dokumentom.
6.	**PARKING MJESTA**		
	Broj parking mjesta	1 PM	3 PM

Odgovorni inženjer:

Rifat Alihodžić

Digitally signed by Rifat Alihodžić
DN: c=ME, ou=Pravno lica, 2.5.4.97=VATME-02066203, o=ARHINGINŽENJERING, serialNumber=81708, givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić
Date: 2026.07.24 13:23:54 +02'00'

Dr Rifat Alihodžić, dipl.inž.arh.

1.3. PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

1. OPŠTI PODACI

Ovim projektnim zadatkom investitor definiše programske, funkcionalne, konstruktivne i oblikovne zahtjeve koje projektant treba da ispuni pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na navedenoj lokaciji. Projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore, pratećim pravilnicima i važećim tehničkim standardima.

2. PODLOGE I POLAZNE OSNOVE

Projektovanje sprovesti na osnovu sljedećih podloga i dokumenata koje obezbjeđuje investitor, odnosno pribavlja projektant:

- urbanističko-tehnički uslovi nadležnog organa za predmetnu lokaciju;
- list nepokretnosti i dokaz o pravu svojine/korišćenja za kat. parcelu 619/5 KO Gubavač;
- geodetska podloga – izvod iz katastarsko-topografskog plana sa granicama parcele i nivelacionim podacima;
- geomehanički elaborat o sastavu, nosivosti i uslovima fundiranja tla;
- uslovi nadležnih preduzeća za priključenje na komunalnu infrastrukturu (elektro, voda, i dr.).

3. CILJ I NAMJENA OBJEKTA

Cilj je projektovanje i izgradnja savremenog, funkcionalnog i ekonomičnog poslovno-stambenog objekta koji na jednoj parceli objedinjuje radni i stambeni prostor za potrebe investitora. Objekat je spratnosti P+1, pri čemu je prizemlje namijenjeno poslovnoj djelatnosti (radionica sa pratećim sadržajima), a sprat stanovanju (stambena jedinica za jednu porodicu). Poslovni i stambeni dio moraju imati odvojene, nezavisne ulaze.

4. PROSTORNI I FUNKCIONALNI PROGRAM

Prizemlje – poslovni prostor (orijentaciono cca 108 m² neto):

- radionica kao osnovni radni prostor, dimenzionisana za rad i smještaj do dva vozila, sa kolskim pristupom iz nivoa terena;
- ulazni prostor;
- sanitarni čvor za zaposlene – WC i tuš-kabina;
- ostava sa prostorom za skladištenje peleta (lož-gorivo za sistem grijanja);
- interno stepenište za vezu sa spratom.

Sprat – stambeni prostor (orijentaciono cca 100 m² neto):

- zaseban ulaz sa spoljašnjeg stepeništa, sa ulaznim prostorom i WC-om;
- dnevna zona (dnevni boravak sa trpezarijom) povezana sa kuhinjom i ostavom;
- degažman kao komunikacioni čvor;
- dvije spavaće sobe;
- kupatilo i garderoba/ostava;
- dvije terase orijentisane prema povoljnim vizurama.

5. SPRATNOST, GABARITI I POZICIJA NA PARCELI

Predviđena spratnost objekta je P+1. Orijentaciona bruto razvijena građevinska površina (BRGP) iznosi cca 260 m². Objekat pozicionirati u okviru zadatih građevinskih linija i propisanih odstojanja od granica parcele, uz

racionalno korišćenje terena i obezbjeđenje kolskog pristupa poslovnom dijelu. Kotu prizemlja uskladiti sa nivelacijom terena i pristupne saobraćajnice.

6. ZAHTJEVI U POGLEDU KONSTRUKCIJE

Nosivu konstrukciju objekta projektovati kao skeletni armiranobetonski sistem (armiranobetonski stubovi, grede i međuspratne ploče), sa zidovima – ispunom od giter blokova (fasadni zidovi 25 cm, unutrašnji 20 cm i 12 cm) i pripadajućim horizontalnim i vertikalnim serklažima. Krov projektovati kao kosi viševodni krov sa drvenom krovnom konstrukcijom, nagiba oko 33°. Fundiranje riješiti u skladu sa geomehaničkim elaboratom. Sve elemente dimenzionisati prema statičkom proračunu i važećim propisima za projektovanje betonskih i drvenih konstrukcija.

7. ZAHTJEVI U POGLEDU MATERIJALIZACIJE I OBLIKOVANJA

Oblikovanje objekta treba da bude savremeno, mirno i primjereno okruženju, sa jasnim razlikovanjem poslovnog (prizemlje) i stambenog (sprat) dijela. Postaviti sljedeće zahtjeve u pogledu obrade:

- fasada: kontaktni termoizolacioni sistem („demit“ fasada) sa završnim dekorativnim malterom; kolorit dvobojan – prizemlje u tonu sive (Bavalit RAL 7004), sprat u tonu bijele (Bavalit RAL 9010);
- fasadni detalji i pokrivač krova: lim u imitaciji drveta (plastificirani čelični lim sa teksturom drveta), uključujući traku između etaža i oblogu spoljašnjeg stepeništa;
- akcenat na fasadi prizemlja: kamena obloga;
- bravarija: aluminijum/PVC sa prekinutim termičkim mostom i termoizolacionim staklom; na spratu u završnoj obradi imitacije drveta, u prizemlju u tonu približnom boji fasade;
- podovi: epoksidni industrijski pod u radionici, parket u stambenim (boravišnim) prostorijama, keramika u mokrim čvorovima i pomoćnim prostorijama;
- unutrašnja obrada zidova i plafona: glet i enterijerska boja, keramika u mokrim čvorovima.

8. INSTALACIJE I ENERGETSKA EFIKASNOST

Predvidjeti kompletne instalacije: elektroenergetske i instalacije slabe struje, vodovod i kanalizaciju, te sistem grijanja na pelet (sa prostorom za skladištenje goriva u prizemlju). Objekat projektovati u skladu sa propisima o energetskoj efikasnosti (toplotna izolacija fasade, krova i podova, kvalitetna termoizolaciona stolarija/bravarija), radi postizanja povoljnih energetskih karakteristika i racionalne potrošnje energije.

9. POSEBNI ZAHTJEVI INVESTITORA

- obezbijediti dva potpuno nezavisna ulaza – za poslovni prostor (iz nivoa terena) i za stambenu jedinicu (spoljašnjim stepeništem);
- omogućiti nesmetan kolski pristup i manipulaciju vozila ispred radionice;
- funkcionalno razdvojiti stambeni od poslovnog dijela, uz izbjegavanje međusobnog ometanja;
- primijeniti trajne materijale niskih troškova održavanja i racionalna projektantska rješenja.

U Bijelom Polju, mart 2026. godine

Investitor

(potpis investitora)

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

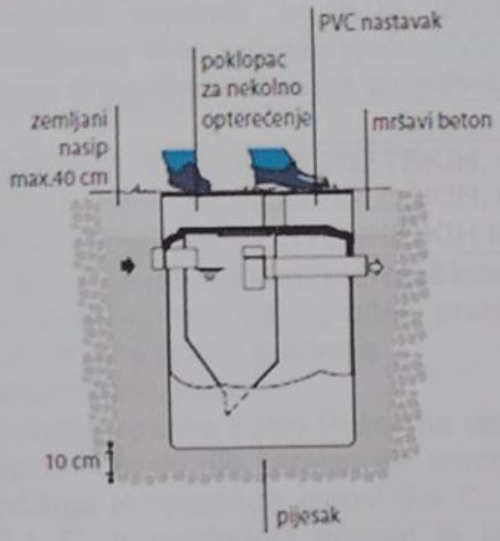
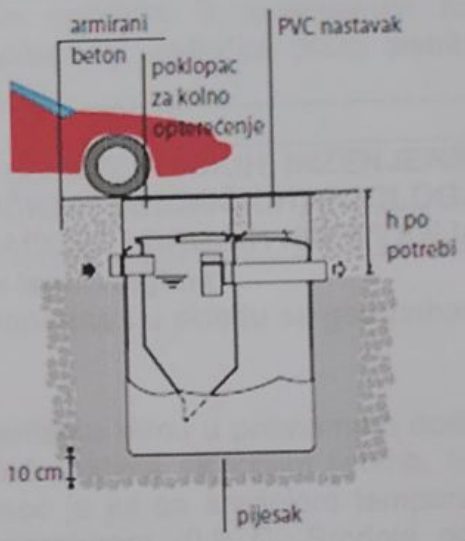
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4-332/26-245/2** **Bijelo Polje, 13.03.2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Dizdarević Esada iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.619/5 KO Gubavač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, „Sl.list CG" br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Dizdarević Esad – Gubavač
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 64 - prepis na katastarskoj parceli br.619/5 KO Gubavač evidentirana je njiva 2.klase površine 528 m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je dozvoljena: -izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;	

	-poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m2, a max. 625 m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.619/5 KO Gubavač. Građevinska linija prema lokalnom putu Konatari – Gubavač (evidentiran planom kao L21) je na rastojanju od 10m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	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. **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 objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **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 CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Zaštita na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o

	zaštiti i zdravlju na radu.
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, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora 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, 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25, 92/25, 160/25).
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" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj 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 do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. 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 -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije Ekološki bioprečistači - septičke bio jame 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.   Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-111/2 od 12.03.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na lokalni put Konatari - Gubavač (L21) prema saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 14-332/26-108/1 od 02.03.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, koji čini sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju 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 individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. 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.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.619/5 KO Gubavač
	Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele iznosi 528 m^2

Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu).
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. 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.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. 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. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

	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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje br. 14-332/26-108/1 od 02.03.2026. godine; Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-111/2 od 10.03.2026.godine;

2006 XX 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bijelo Polje

Adresa: ul.Slobode bb
84000 Bijelo Polje
tel.+382 50 432 784
email:bijelopolje@uzn.gov.me

Br.105-919/26-738-UPI **14.04.2026.godine**

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, na osnovu čl.54 Zakona o premjeru i katastru zemljišta /Sl.list SRCG, br.37/74/, rješavajući po zahtjevu Destanović Ajlana, radi promjene u kat. operatu za KO Gubavač, na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.300/26 od 07.04.2026.godine, d o n o s i

R J E Š E NJ E

DOZVOLJAVA SE promjena u kat. operatu za KO Gubavač, na način što se iz p.l.br.**64** ispisjuju nepokretnosti označene kao kat parcela br. **619/5** po kulturi njiva 2.kl. pov.528m2, posjed 1/1 na ime Dizdarević Esada, i iste upisuju u p.l.br.**NOV** KO Gubavač na ime **Destanović /Ferid/ Ajlan jmbg 0603999280028**, Gubavač 40, posjed 1/1.

Osnov sticanja „kupovina".
Po izvršnosti ovog rješenja navedene promjene provešće se u svim djelovima kat. operata.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom od 08.04.2026.godine Destanović Ajlan iz B.Polja tražio je od ovog organa da pokrene postupak i utvrdi promjenu u kat. operatu za KO Gubavač.

Uz zahtjev je priložen notarski zapis ugovora o prodaji UZZ br. 300/26 od 07.04.2026.godine, sačinjen kod notara Sekulić Vuksana, zaključen između Dizdarević Esada kao prodavca i Destanović Ajlana kao kupca.

Predmet ugovora su nepokretnosti upisane u p.l.br.64 KO Gubavač bliže opisane u dispozitivu rješenja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, uvidom u kat. evidenciju i priloženu dokumentaciju, izvršena je promjena upisa, shodno članu 54 Zakona o premjeru i katastru zemljišta /Sl.list SRCG, br.37/74/.

Na osnovu izloženog, u ovoj upravnoj stvari odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se iznosom od 4,00 € uplatom na žiro-račun br.832-1082-55.

DOSTAVITI :
-Dizdarević Esad, Oluja 19, B.Polje,
-Destanović Ajlan, Gubavač 40, B.Polje,
-Notar Sekulić Vuksan, B.Polje,
-Poreska uprava Crne Gore PJ B. Polje,
-Opština Bijelo Polje-Uprava javnih prihoda,
-u predmet

ČG UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Samostalni savjetnik II,
Miljić Danijela

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

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br.300/26
Izvornik

Dana, 07.04.2026.godine (sedmog aprila dvije hiljade dvadesetšeste) u 11.30 h (jedanaest časova i trideset minuta), preda mnom notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovorao prodaji, pristupili su:----------

PRODAVAC: ----------

- **ESAD DIZDAREVIĆ, od oca Abaza,** rođen dana 01.06.1966.godine (prvog juna hiljadu devesto šezdesetšeste), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Oluja 19, JMBG: 0106966280134, državljanin Crne Gore, po kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj:I5M377871 izdata od PJ Bijelo Polje, dana 26.01.2026.godine (dvadesetšestog januara dvije hiljade dvadesetšeste), sa rokom važenja deset godina----------

- **FAHRIJA DIZDAREVIĆ, od oca Zulfa, (Supruga prodavca)** rođena dana 15.09.1966.godine (petnaestog septembra hiljadu devesto šezdesetšeste), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Oluja 19, JMBG: 1509966285021, državljanin Crne Gore, po kazivanju udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj:I11218H55 izdata od PJ Bijelo Polje, dana 28.07.2021.godine (dvadesetosmog jula dvije hiljade dvadesetprve), sa rokom važenja deset godina----------

KUPAC: ----------

- **AJLAN DESTANOVIĆ, od oca Ferida,** rođen dana 06.03.1999.godine (šetog marta hiljadu devesto devedesetdevete), sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Gubavač 40, JMBG: 0603999280028, državljanin Crne Gore, po kazivanju neoženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj:I665J6163 izdata od PJ Bijelo Polje, dana 06.11.2025.godine (šestog novembra dvije hiljade dvadesete), sa rokom važenja deset godina----------

----

PRIPREMNI POSTUPAK:----------
Notar je u pripremnom postupku:----------
-identifikovao stranke ----------
-izvršio uvid u Posjedovni list broj 64 KO Gubavač preuzet od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 200-919-13664/26 od 07.04.2026.godine (sedmog aprila dvije hiljade dvadesetšeste).----------
-izvršio uvid u Potvrdu da bankovni račun kupca nije blokiran koju je uzdala CKB banka ad od 07.04.2026.godine (sedmog aprila dvije hiljade dvadesetšeste)----------

E.D. F.D A.D.

Notar je prethodno utvrdio da su naznačeni dokumenti dostavljeni u orginalu te su pročitani strankama i dio njih se u orginalu prilaže uz izvornik a dio njih nakon fotokopiranja u fotokopiji, a što je sve u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima.

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora, nalazi na mom službenom području, utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

NEPOKRETNOST

Član 1

1. Nepokretnost koja je predmet prodaje upisane su **u Posjedovnom listu broj 64 KO Gubavač**, na ime prodavca kao nosilaca prava posjedovanja sa obimom prava 1/1, i to:-
- **parcela broj 619/5, njiva II klase površine 528m², potes Penavac**

2. u primjedbama Posjedovnog lista broj 64 KO Gubavač nema upisanih tereta i ograničenja

PREDMET UGOVORA

Član 2

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese **pravo posjedovanja u obimu 1/1**, na nepokretnostima iz člana 1.1. ovog ugovora, sve za kupoprodajnu cijenu i pod uslovima definisanim u članu 3.

CIJENA

Clan 3

1. Stranke pod punom odgovornoću ističu da je kupoprodajna cijena iz člana 1 iznosi **20.000,00 € (dvadeset hiljada eura)** i da će ista biti isplaćena sa računa oca kupca Ferida Destanovića, JMBG: 0412966280014, broj računa: 540-0000032017412-25 kod Erste banke ad na račun prodavca broj 530-0700100052840-31 kod NLB banke ad i to najdalje do 08.04.2026.godine (osmog aprila dvijehiljade dvadesetšeste).

2. Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe o postojanju ugovora u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba i zabilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je kupac od toga odustao.

F.D F.D A.D.

Notar je poučio prodavca o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: ----------

Prodavac u ovoj ispravi daju saglasnost za prenos prava posjedovanja na kupca, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis ovog akta, već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava posjedovanja na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. ----------

3. Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati u roku od dva dana od trenutka kada stranke dostave dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena prodavcu na način opisan u članu 3.1. ovog ugovora.----------

PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA

Član 4

Posjed, koristi i tereti prelaze na kupca danas ----------

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 5

1. Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca. Kupac je obišao nepokretnost i kupuje je u viđenom stanju.----------

2. Prodavci izjavljuju da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta, da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora . ----------

3. Ugovorne strane ističu da do navedene parcele postoji pristupni put ----------

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6

A.D. A.D.

Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja, na osnovu ovog ugovora, **može** uknjižiti u katastru nepokretnosti kao:----------
- nosilac prava posjedovanja u obimu 1/1 na nepokretnosti upisanoj **u Posjedovnom listu broj 64 KO Gubavač**, označena kao:----------
- parcela broj 619/5, njiva II klase površine 528m², potes Penavac----------

ODOBRENJA

Član 7

1. Notar je stranke poučio o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca. ----------
2. Prodavac ističe da je oženjen za ovdje prisutnu Fahriju Dizdarević i dalje ističe da navedene nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu koju je stekao nasleđem što ovdje prisutna supruga potvrđuje, te mu nije potrebna bilo čija saglasnost ili odobrenje za raspolaganjem ovom imovinom. Ugovorne strane su spremne snositi sve rizike i posljedice u vezi sa tim----------

TROŠKOVI I POREZI

Član 8

1. Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru za sastavljanje ugovora, troškove uknjižbe prava posjedovanja, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.----------
2. Stranke su saglasne da troškovi nastali na ime poreza na imovinu zaključno 2026.g. dužan je da izmiri prodavac.----------

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

-Notar je stranke poučio i upozorio o sljedećem:----------
1. da se pravo posjedovanja stiče upisom u katastar nepokretnosti u koju svrhu je potrebno podnijeti pisani zahtjev,----------
2. da će notar, po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se za to steknu uslovi,----------
3. da je kupac u obavezi da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreksom organu u roku od 15 (petnaest dana) od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog cjelovitog otpravka, te da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, ukoliko je ugovorena kupoprodajna cijena niža od tržišne, (Zakon o porezu na promet nepokrentosti, "Sl.list Crne Gore" broj 36/13 od 26.07.2013.godine), ---
4. na opasnost od upisa zakonske hipoteke, ukoliko Prodavac nije izmirio poreske obaveze. ----------
5. da se ovaj ugovor može raskinuti i da se prema zakonu raskidom ugovora obje ugovorne strane oslobađaju obaveza iz ugovora, izuzev obaveze da jedna drugoj naknade

Č.D. I D A.D.

eventualnu štetu, da ugovorna strana, koja je izvršila svoje obaveze iz ugovora, u slučaju raskida ima pravo da traži da joj se vrati ono što je dala po osnovu ugovora, da ako obje ugovorne strane zahtijevaju vraćanje datog, uzajamna vraćanja se vrše po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora, da je strana, koja vraća novac, dužna platiti zateznu kamatu, od dana kada je isplatu primila ----------

OVLAŠĆENJE NOTARU

Član 11

Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.----------

DJELIMIČNI OTPRAVAK----------

-Prodavac (1)----------

-Kupac (1)----------

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:----------

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi----------

-Prodavac (1)----------

-Kupac (1)----------

-Uprava za katastar PJ Bijelo Polje (1)----------

-Poreska uprava PJ Bijelo Polje (1)----------

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.9 NT, i uvećanje naknade kada učestvuje više od dvije stranke iznos 6,00 € i za PDV iznos od 26,46 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **152,46 €**.----------

Notar je pročitao notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju----------

U Bijelom Polju, dana 07.04.2026.godine (sedmog aprila dvije hiljade dvadesetšeste) završeno u 12,00 h (dvanaest časova)----------

Prodavac
Esad Dizdarević

Esad Dizdarević

Supruga prodavca
Fahrija Dizdarević

Fahrija Dizdarević

Kupac
Ajlan Destanović

Destanović Ajlan

NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ,

CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ
BIJELO POLJE

1.5. TEHNIČKI OPIS



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

TEHNIČKI OPIS

PREDMET PROJEKTA: Izgradnja poslovno-stambenog objekta spratnosti P+1 sa uređenjem pripadajuće parcele, na kat. parceli 619/5 KO Gubavač, Opština Bijelo Polje.

LOKACIJA: kat. parcela 619/5, KO Gubavač (mjesto Gubavač, u blizini Bijelog Polja)

INVESTITOR: Alijan Destanović

OBJEKAT: Poslovno-stambeni objekat (prizemlje – poslovni prostor; sprat – stambeni prostor)

SPRATNOST: P+1

BRGP OBJEKTA: 247.44 m²

FAZA PROJEKTA: GLAVNI PROJEKAT

PROJEKTANT: d.o.o. „ARHINGinženjering“, Bijelo Polje

ODGOVORNI PROJEKTANT: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.

1. UVOD

Tehnička dokumentacija za izgradnju poslovno-stambenog objekta na kat. parceli 619/5 KO Gubavač urađena je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova nadležnog organa, projektnog zadatka investitora, geodetske podloge (izvod iz katastarsko-topografskog plana). Idejno rješenje objekta usaglašeno je sa investitorom, a projekat je izrađen u svemu prema važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova, kao i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore i pratećim podzakonskim aktima.

2. LOKACIJA I PRILAZI

Objekat se locira u mjestu Gubavač, u blizini Bijelog Polja, na kat. parceli 619/5 KO Gubavač. Teren parcele je u blagom nagibu, a objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija, uz poštovanje propisanih odstojanja od granica susjednih parcela.

Kolski prilaz parceli i objektu ostvaren je sa pristupne saobraćajnice, i vodi neposredno do poslovnog prostora (radionice) u prizemlju, čime je omogućen ulaz i manevrisanje vozila. Poslovni prostor u prizemlju i stambena jedinica na spratu imaju odvojene, nezavisne ulaze: poslovni prostor pristupa se direktno iz nivoa terena, dok se stambena jedinica na spratu koristi zasebnim spoljašnjim stepeništem, tako da funkcije stanovanja i poslovanja ne preklapaju.

3. PROSTORNI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je koncipiran kao kompaktna kubična forma pravougaone osnove, spratnosti P+1, natkrivena kosim viševodnim krovom. Osnovna namjena objekta je dvojaka: prizemlje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti (radionica sa pratećim sadržajima), dok je sprat u cjelosti stambeni prostor – jedinica za jednu porodicu.

Kota prizemlja iznosi ±0,00 = +544,18 mnv. Prizemlje, neto površine 108,52 m², organizovano je oko centralnog radnog prostora – radionice površine 81,35 m², dimenzionisane za smještaj i servisiranje do dva vozila. Uz radionicu se nalaze ulazni prostor, sanitarni čvor sa WC-om i tuš-kabinom, ostava sa prostorom za skladištenje peleta (u funkciji lož-goriva za sistem grijanja), kao i interno (jednokrako/dvokrako) stepenište koje povezuje prizemlje sa spratom. Svijetla visina prizemlja iznosi cca 4,34 m, primjerena poslovnoj/radioničkoj namjeni.

Na sprat se, pored internog stepeništa, pristupa i nezavisno – spoljašnjim stepeništem sa istočne strane objekta. Sprat, neto površine 99,63 m² i kote poda +4,50 (= +548,68 mnv), organizovan je kao funkcionalna stambena jedinica: ulazni prostor sa sanitarnim čvorom (WC), dnevna zona (dnevni boravak sa trpezarijom) površine 31,74 m² povezana sa kuhinjom i ostavom, degažman kao komunikacioni čvor, dvije spavaće sobe, kupatilo, garderoba/ostava, te dvije terase orijentisane prema povoljnim vizurama. Svijetla visina stambenih prostorija iznosi 2.7 m.

Objekat je natkriven kosim viševodnim (četvorovodnim) krovom nagiba 33°, sa kotom strehe na +7,65 i kotom sljemena na +10,35, sa jednim dimnjakom. Krovna ravan, obrada fasade i primijenjeni materijali daju objektu prepoznatljiv karakter savremene interpretacije tradicionalne kuće ovog podneblja.

4. TABELARNI PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA

OBRAČUN POVRŠINA – PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	4,72	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2,55	epoksid	keramika	ent.premaz
03	Tuš	2,11	epoksid	keramika	ent.premaz
04	Ostava / Pelet	5,37	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
05	Radionica	81,35	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
06	Stepenice	12,42	keramika	ext.premaz	ent.premaz
NETO POVRŠINA – PRIZEMLJE		108,52 m²			

OBRAČUN POVRŠINA – I SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	4,72	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2,55	keramika	keramika	ent.premaz
03	Dnevna zona	31,74	parket	ent.premaz	ent.premaz
04	Kuhinja	5,54	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Ostava	2,11	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Degažman	8,10	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Kupatilo	6,23	keramika	keramika	ent.premaz
08	Ostava / Garderoba	1,78	parket	ent.premaz	ent.premaz
09	Spavaća soba	11,62	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Spavaća soba	11,42	parket	ent.premaz	ent.premaz
11	Terasa	6,69	keramika	ext.premaz	ent.premaz
12	Terasa	7,13	keramika	ext.premaz	ent.premaz
NETO POVRŠINA – I SPRAT		99,63 m²			

BRUTO POVRŠINE (BRGP)

Etaža	Bruto površina (m²)
Prizemlje	126.10
I sprat	121.34
UKUPNO BRGP	247.44

Napomena: *Neto površine i obrada prostorija date su u skladu sa grafičkim prilozima (osnove prizemlja i sprata). Konačne bruto površine utvrđuju se prema izvedbenom grafičkom prilogu i geodetskom snimku izvedenog stanja.*

5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Izbor konstruktivnog sistema i osnovnih materijala usvojen je u skladu sa projektnim zadatkom, namjenom objekta, lokalnim uslovima i preliminarnim rezultatima proračuna konstrukcije.

Nosivu konstrukciju objekta čini skeletni armiranobetonski sistem – armiranobetonski stubovi, grede i međuspratne ploče obrazovani u dva upravna pravca. Međuspratna tavanica projektovana je kao puna armiranobetonska ploča debljine 16 cm. Grede su projektovane kao armiranobetonske, dimenzija usklađenih sa rasponima (nadvratne i nadprozorne grede ujedno imaju ulogu horizontalnih serklaža).

Zidovi objekta izvode se kao ispuna skeletnog sistema od giter blokova. Fasadni (obimni) zidovi su debljine 25 cm (giter blok 25), dok su unutrašnji zidovi debljine 20 cm i 12 cm, u produžnom malteru. Predviđeni su horizontalni i vertikalni serklaži: vertikalni serklaži postavljaju se na krajevima zidova, na mjestima sučeljavanja zidova i oko većih otvora, a horizontalni na nivou međuspratnih konstrukcija. Presjeci i armatura serklaža daju se u projektu konstrukcije.

Interno stepenište projektovano je kao armiranobetonsko, a spoljašnje stepenište za pristup stambenoj jedinici na spratu izvodi se sa završnom oblogom u limu u imitaciji drveta. Ograde stepeništa su sa odgovarajućom antikorozivnom zaštitom i završnim premazom.

Krovna konstrukcija je klasična drvena krovna konstrukcija od suvo rezane i impregnirane građe, dimenzionisana prema statičkom proračunu, nagiba krovnih ravni 33°.

6. MATERIJALIZACIJA

6.1 Podovi

U prizemlju objekta, preko armiranobetonske podne ploče predviđa se sloj hidroizolacije od SBS-modifikovane bitumenske membrane preko prethodno premazane podloge bitumenskim prajmerom, sloj toplotne izolacije (ekstrudirani polistiren) i cementna košuljica. Završna obrada poda u radionici, ulazu i ostavi je industrijski epoksidni podni sistem (tip EPOLIT ili ekvivalent), otporan na mehanička i hemijska opterećenja, u tonu po izboru projektanta. U sanitarnim prostorijama (WC, tuš) preko cementne košuljice postavlja se dvokomponentna polimer-cementna hidroizolacija u najmanje dva sloja, a završna obrada je podna neklizajuća keramika I klase. Na internom stepeništu predviđena je keramika.

Na spratu se preko međuspratne tavanice izvode slojevi: toplotna/zvučna izolacija, cementna košuljica debljine cca 4,5 cm i završni podni sloj u zavisnosti od namjene prostorije. U dnevnoj zoni, spavaćim sobama, degažmanu i garderobi predviđen je parket (višeslojni ili masivni, sistem lijepljenja/plivajući), u ulazu, kuhinji i ostavi keramika, a u kupatilu i WC-u, preko polimer-cementne hidroizolacije, podna neklizajuća keramika I klase. Na terasama se preko hidroizolacije u padu i sloja termoizolacije postavlja spoljna neklizajuća keramika otporna na mraz, sa utopljenim kanalom/slivnikom za odvodnju atmosferske vode do olučnih vertikala.

6.2 Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi izvode se od giter blokova debljine 20 cm i 12 cm u produžnom malteru. Završna obrada zidova je glet-masa i enterijerska boja (RAL 9010, bijela), osim u mokrim čvorovima gdje je predviđena zidna keramika I klase preko sloja cementnog maltera, prema odabranom uzorku i uz saglasnost projektanta i nadzornog organa. Instalacione predzidove i vertikale (vodovod, kanalizacija, ugradni vodokotlići) oblagati vlagootpornim gips-kartonskim pločama na pocinkovanoj potkonstrukciji.

6.3 Fasadni zidovi

Fasada objekta projektovana je kao kontaktni termoizolacioni fasadni sistem („demit“ fasada) – preko fasadnog zida od giter bloka 25 cm postavlja se sloj toplotne izolacije (kamena vuna / EPS odgovarajuće debljine prema elaboratu energetske efikasnosti), sa armaturnim slojem i završnim dekorativnim silikonskim/silikatnim malterom.

Kolorit fasade rješava se dvobojno, u zavisnosti od etaže i namjene: prizemlje (poslovni dio) obrađuje se u tonu signalno sive – dekorativni malter tipa Bavalit RAL 7004, dok je sprat (stambeni dio) u tonu čisto bijele – Bavalit RAL 9010. Ovakvom podjelom naglašena je dvojaka namjena objekta i postignut miran, savremen izraz.

Karakterističan element fasade su detalji i oblora od lima u imitaciji drveta (lim – imitacija drveta): traka između prizemlja i sprata, obloga spoljašnjeg stepeništa i pojedinačni fasadni detalji izvode se od plastificiranog čeličnog lima sa teksturom i tonom drveta. Kao akcenat, na dijelu fasade prizemlja predviđena je kamena obloga (prirodni/dekorativni kamen), čime se ostvaruje kontrast u odnosu na glatke malterisane površine.

6.4 Plafoni

Plafonske površine unutar objekta obrađuju se glet-masom i enterijerskom bojom (RAL 9010). U pojedinim prostorijama, prema detaljima iz projekta, moguće je predvidjeti spušteni plafon od gips-kartonskih ili demontažnih kasetnih ploča radi vođenja instalacija.

6.5 Bravarija i stolarija

Spoljašnja bravarija (prozori i vrata) projektovana je od aluminijumskih/PVC profila sa prekinutim termičkim mostom i termoizolacionim (najmanje dvoslojnim) staklom, u skladu sa zahtjevima energetske efikasnosti. Kolorit bravarije prati koncept fasade: na spratu (stambeni dio) bravarija je u završnoj obradi i teksturi imitacije drveta, čime se uklapa u drvene fasadne detalje, dok je u prizemlju (poslovni dio) bravarija u tonu približnom boji fasade (siva, blisko RAL 7004). Isporuka i ugradnja obuhvataju i odgovarajuće aluminijumske solbanke sa pripadajućim završecima.

6.7 Krov

Krov je projektovan kao kosi viševodni (četvorovodni) krov nagiba 33°, sa kotom strehe +7,65 i kotom sljemena +10,35. Nosivu konstrukciju čini drvena krovna konstrukcija (opisana u tački 5), preko koje se izvode: paropropusna vodonepropusna folija, kontraletve i letve, a termoizolacija (mineralna vuna) postavlja se između i/ili ispod rogova, prema elaboratu energetske efikasnosti. Konačni pokrivač krova je lim u imitaciji drveta – plastificirani čelični lim (falcovani ili panelni sistem) u tonu i teksturi drveta, položen na odgovarajuću podlogu/potkonstrukciju prema uputstvu proizvođača. Na krovu je predviđen jedan dimnjak, obrađen i opšiven u skladu sa detaljima iz projekta.

6.8 Okapnice, opšivke i limarija

Sve opšivke, okapnice, uvale, solbanci i završne limarske obrade izvode se od plastificiranog (bojenog) pocinkovanog čeličnog lima odgovarajuće debljine i razvijene širine, u tonu usklađenom sa fasadom i krovnim pokrivačem. Limariju izvesti sa svim potrebnim preklopima, učvršćenjima i dilatacijama, uz obezbjeđenje vodonepropusnosti i pravilnog odvođenja vode sa svih površina.

7. ODVODNJAVANJE VODE

Odvodnjavanje atmosferske vode sa krovnih površina vrši se sistemom skrivenih horizontalnih oluka i olučnih vertikala od plastificiranog lima, odnosno PVC/PP kanalizacionih cijevi za atmosfersku vodu. Oluke ugraditi u projektovanom padu prema slivnicima, sa svim fazonskim komadima, nosačima i pričvrsnim elementima. Voda sa terasa odvodi se utopljenim kanalima/slivnicima do olučnih vertikala. Dispozicija atmosterske vode van objekta (do upojnog bunara ili prema uslovima nadležnog organa) rješava se u okviru projekta hidrotehničkih instalacija i uređenja parcele.

8. ZELENILO I UREĐENJE PRIPADAJUĆE PARCELE

Uređenje pripadajuće parcele obuhvata kolski prilaz i manipulativno-parking površinu ispred poslovnog prostora (radionice), pješačke staze i prilaz spoljašnjem stepeništu stambene jedinice, kao i ozelenjene površine. Kolske i manipulativne površine izvode se sa odgovarajućom podlogom, nivelacijom, ivičnjacima i padovima ka slivnicima. Pješačke staze i platoi izvode se u odgovarajućoj završnoj obradi (betonske ploče, kameni agregat ili ekvivalent), sa padovima ka zelenim površinama.

Slobodne dijelove parcele urediti kao zelene površine sa zatravljivanjem i sadnjom niskog, pretežno zimzelenog i poluzimzelenog žbunastog rastinja, prilagođenog lokalnim klimatskim uslovima i sa niskim zahtjevima za održavanje.

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

Rifat Alihodžić

Digitally signed by Rifat Alihodžić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02066203, [illegible], givenName=Rifat, sn=Alihodžić, cn=Rifat Alihodžić
Date: 2026.07.24 13:24:18 +02'00'

1.6. UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM I SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA



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

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM, ODNOSNO OPASNIM OTPADOM KOJI NASTAJE TOKOM GRAĐENJA, KORIŠĆENJA ODNOSNO UKLANJANJA OBJEKTA, U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

1. Uvod i pravni osnov

Ovaj segment projekta sadrži uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja, odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisima. Izrađen je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 034/24 od 12.04.2024. i ispravka 092/24) i Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Službeni list Crne Gore“, br. 064/24 od 04.07.2024).

Upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito na: vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje; u pogledu buke i mirisa; te na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra). Pri tome se primjenjuje hijerarhija otpada: sprječavanje nastajanja, priprema za ponovnu upotrebu, recikliranje, drugi postupci prerade i, kao posljednja opcija, odstranjivanje otpada.

Prije predlaganja načina upravljanja otpadom potrebno je izvršiti klasifikaciju i karakterizaciju otpada. Klasifikacija se vrši prema katalogu otpada, određivanjem grupe, podgrupe i vrste otpada; građevinski otpad i otpad od rušenja razvrstani su u grupu 17 kataloga otpada. Dužnost je proizvođača otpada (investitora, odnosno izvođača radova u njegovo ime ako ga ovlasti) da izvrši karakterizaciju otpada koji nastaje tokom građenja.

2. Vrste otpada na predmetnom objektu

Na predmetnom objektu razlikuju se dvije osnovne vrste otpada:

- **Građevinski otpad** - otpad koji nastaje prilikom građenja novog objekta, održavanja, rekonstrukcije, adaptacije i rušenja građevinskih objekata; privremenog je karaktera i vezan je za period izvođenja radova.
- **Komunalni otpad** - otpad stalnog karaktera koji nastaje tokom korišćenja objekta i uređene površine u njegovoj okolini.

Inertni otpad je neopasan otpad kod kojeg nije moguće izazvati značajnu fizičku, hemijsku ili biološku promjenu, ne rastvara se, ne sagorijeva, nije biorazgradiv i ne zagađuje životnu sredinu. Ako na predmetnom objektu nema azbestnog (azbestno-cementnog) otpada, to se posebno konstatuje; azbestni otpad se tretira kao opasan otpad i njime se postupa isključivo preko ovlašćenog lica, u skladu sa posebnim propisima.

3. Upravljanje građevinskim otpadom

3.1. Selektivno izdvajanje i ciljevi prerade

Od 1. januara 2025. godine građevinski otpad se selektivno izdvaja sortiranjem na sljedeće frakcije: drvo, mineralne frakcije (beton, cigle, pločice, keramika i kamen), metal, staklo, plastika i gips. Otpad se odvojeno sakuplja i ne miješa sa drugim otpadom kada to utiče na mogućnost pripreme za ponovnu upotrebu, recikliranje ili drugu preradu.

U skladu sa ciljevima zakona, do 2030. godine potrebno je obezbijediti pripremu za ponovnu upotrebu, recikliranje i druge načine materijalne prerade neopasnog građevinskog otpada

(isključujući prirodni materijal iz iskopa razvrstan pod brojem 17 05 04 liste otpada) u iznosu od najmanje 70% mase sakupljenog otpada. Izvođač je, po mogućnosti, dužan da građevinski otpad preradi u građevinski materijal.

3.2. Postupanje sa otpadom na gradilištu

- Nije dozvoljeno odlaganje građevinskog otpada u vode, na zemljište ili u zemljište, osim ako je građevinski otpad prerađen i koristi se kao građevinski materijal.
- Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta, na za to određenom mjestu i u propisanom roku, u skladu sa zakonom.
- Neopasan građevinski otpad koji se ne može preraditi odlaže se na deponiju za inertni otpad, odnosno predaje ovlašćenom licu, u skladu sa lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom jedinice lokalne samouprave.
- Nekoristan inertni građevinski otpad može se ugrađivati kao podloga za uređenje kruga i saobraćajnica; višak zemlje iz iskopa, bez organskih i opasnih primjesa, može se koristiti za nasipanje i uređenje terena, u skladu sa lokalnim planom.
- Metalni otpad, otpad iz elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, kao i plastična i papirna (kartonska) ambalaža, odvajaju se i predaju ovlašćenim sakupljačima radi reciklaže; o predaji se vodi evidencija.
- Ako se beton i armatura ne pripremaju na gradilištu (transportni beton iz betonare, armatura sječena i savijena u pogonu izvođača), ta vrsta otpada na gradilištu po pravilu ne nastaje.

3.3. Obaveza izrade plana upravljanja otpadom

Proizvođač otpada koji na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 t neopasnog otpada dužan je da sačini plan upravljanja otpadom i da ga dostavi nadležnoj Agenciji na saglasnost, u roku od 30 dana prije početka aktivnosti u toku koje nastaje otpad. Za objekte i radove koji prelaze navedeni prag, investitor (odnosno izvođač u njegovo ime) izrađuje plan upravljanja građevinskim otpadom, kojim se utvrđuju mjere odvojenog sakupljanja, prerade i odlaganja, te ostvarivanje propisanog cilja prerade.

Napomena: *za konkretan objekat potrebno je provjeriti procijenjene količine otpada i, ako prelaze propisani prag, pribaviti saglasnost Agencije na plan upravljanja otpadom prije početka radova. Izvođač razrađuje postupanje sa otpadom u okviru Projekta organizacije gradilišta.*

4. Komunalni otpad

Komunalni otpad nastaje tokom korišćenja objekta i uređene površine u njegovoj okolini, i to:

- **Na uređenoj površini oko objekta:** na logičnim pozicijama (definisanim projektom uređenja terena) predviđaju se kante/posude za odlaganje otpada; otpad se sakuplja i odlaže u raspoložive kontejnere na mjestima određenim uz objekat, u skladu sa pravilima nadležne komunalne organizacije.
- **Iz objekta:** za odlaganje komunalnog otpada predviđa se odgovarajuća pozicija za organizovano odlaganje. Izbor tipa kontejnera vrši se prema zahtjevima nadležne komunalne organizacije; u zavisnosti od propisa lokalne samouprave, projektom uređenja može biti definisana pozicija za ugradnju podzemnog kontejnera.

Cjelokupan postupak upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom sprovodi se u skladu sa lokalnim planom upravljanja otpadom jedinice lokalne samouprave, kojim su određene lokacije za pojedine vrste otpada.

5. Evidencija i odgovornost

Imalac, odnosno proizvođač otpada, dužan je da vodi evidenciju o vrstama i količinama otpada i o postupanju sa otpadom, te da otpad predaje isključivo licima ovlašćenim (sa dozvolom) za sakupljanje, transport, preradu ili odstranjivanje otpada, uz prateći dokument o otpadu. Troškove upravljanja otpadom snosi proizvođač otpada, u skladu sa principom „zagađivač plaća".

6. Spisak primijenjenih propisa

Objekat je projektovan, i radovi će se izvoditi, u skladu sa sljedećim propisima i standardima:

Zakoni:

1. Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025. i 092/25 od 07.08.2025);
2. Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
3. Zakon o građevinskim proizvodima („Službeni list Crne Gore", br. 018/14, 051/17, 084/24 i 015/25);
4. Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 034/24 od 12.04.2024. i ispravka 092/24);

Pravilnici:

1. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025);
2. Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Službeni list Crne Gore", br. 064/24 od 04.07.2024);
3. Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);
4. Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige („Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025);
5. Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata („Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025);
6. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025);
7. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije („Službeni list Crne Gore", br. 020/18 sa kasnijim izmjenama);
8. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije („Službeni list Crne Gore", br. 018/18 sa kasnijim izmjenama);
9. propisi iz oblasti zaštite od požara, zvučne zaštite zgrada i energetske efikasnosti zgrada, prema vrsti i namjeni objekta.

Standardi:

1. crnogorski standardi sa preuzetim evropskim standardima (MEST EN), uključujući Evrokodove (MEST EN 1990 - MEST EN 1999), MEST EN 206 (beton) i pripadajuće standarde za ispitivanje materijala i proizvoda navedene u tehničkim uslovima i deklaracijama o svojstvima.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



2.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA



OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulaz	4.72	9.33	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2.55	6.46	epoksid	keramika	ent.premaz
03	Tuš	2.11	5.82	epoksid	keramika	ent.premaz
04	Ostava/Pelet	5.37	9.32	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
05	Radionica	81.35	39.40	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
06	Stepenice	12.42	21.38	keramika	ext.premaz	ent.premaz
		108.52 m²				

OBRAČUN POVRŠINA - I SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulaz	4.72	9.33	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2.55	6.46	keramika	keramika	ent.premaz
03	Dnevna zona	31.74	23.00	parket	ent.premaz	ent.premaz
04	Kuhinja	5.54	9.56	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Ostava	2.11	5.82	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Degažman	8.10	13.12	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Kupatilo	6.23	10.06	keramika	keramika	ent.premaz
08	Ostava/Garderoba	1.78	5.62	parket	ent.premaz	ent.premaz
09	Spavaća soba	11.62	13.90	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Spavaća soba	11.42	13.76	parket	ent.premaz	ent.premaz
11	Terasa	6.69	10.52	keramika	ext.premaz	ent.premaz
12	Terasa	7.13	13.60	keramika	ext.premaz	ent.premaz
		99.63 m²				

BRUTO POVRŠINE

ETAŽA	POVRŠINA (m2)
Prizemlje	126.10
I sprat	121.34
	247.44 m²

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: 2026.07.24 13:25:39 +02'00'

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



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

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Broj predmeta: 9/12/24
Datum: 16.01.2025.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **Dizdarević Esad**

Katastarska parcela broj: **619/1**
List nepokretnosti broj: **64**
Katastarska opština: **Gubavač**
Opština: **Bijelo Polje**

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

M.P.

Broj predmeta: 105-9119/25-445/1/25
Spisak prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 27.01.2025
Konstatacija službenog lica: „Elaborat geodetskih radova"

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Sadržaj:

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

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS06plus 7" R500
Identifikacioni broj:	1399584
Datum etaloniranja:	05.06.2023
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM
Preduzeće za proizvodnju MP
i prodaju uvoz-
izvoz-import d.o.o.
BSO - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 4/6, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: adiciona konstanta: A= -0,00050 m multiplikaciona konstanta: M= -2,59 E-07 Ugao: i= -12,38" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine) c= -0,52" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Dužina: U =(1.5+2.0*10^(-6)*L) mm, (L u mm) Ugao: u horizontalnoj ravni: u= 4,54" U=9,08" u vertikalnoj ravni: u= 1,45" U= 2,91" Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).
Metrološka sledivost:	Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine; Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.06.2023 **Broj uverenja: 042/23/02** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Gs08plus
Identifikacioni broj:	1851906
Datum etaloniranja:	05.06.2023
Korisnik merila:	GEODETING D.O.O BIJELO POLJE, Ul. 29 novembra 74

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukanu 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850055 Mt: +381 (0) 63 830787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Deo stranog društva poslovne jednice VEKOM GEO - Podgorica
27 marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora Mt: +382 (0) 69 349506

Datum: 05.06.2023

Broj uverenja: 042/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standrdna devijacija horizontalno: Sxy=13.37 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=13.77 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 9/12/24
Datum: 16.01.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 64 KP 619/1
po zahtjevu: **Dizdarević Esad**
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže **Uvjerenje o etaloniranju broj 042/23/01 I 042/23/02 od 05.06.2023.,** izdato od Vekom geo doo - DSD PJ Vekom geo - Podgorica;

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

M.P.

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

_____
(potpis)

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: GUBAVAC, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/25-20-dj, od: 22.01.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana broj 619/1 KO Gubavač
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.01.2025 08:05

	7400946.20	4773668.42	0.00	Odrzavanje
	7400957.53	4773665.23	0.00	Odrzavanje
	7400934.62	4773669.85	0.00	Odrzavanje
1	7400951.06	4773642.07	0.00	Odrzavanje
2	7400961.61	4773663.04	0.00	Odrzavanje
9	7400886.81	4773636.54	0.00	Odrzavanje
4577	7400928.20	4773647.66	0.00	
4578	7400930.70	4773653.85	0.00	
4579	7400920.77	4773626.80	0.00	
4584	7400914.02	4773609.11	0.00	
4624	7400880.94	4773621.99	0.00	
4625	7400888.37	4773640.42	0.00	
77.	7400899.87	4773667.64	0.00	Odrzavanje

Parcela: 619/1 (P=2491 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:87 mkv)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
2	1	23.47
1	4578	23.52
4578	4577	6.68
4577	4579	22.14
4579	4584	18.93
4584	4624	35.50
4624	9	15.69
9	4625	4.18
4625	77.	29.55

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

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

Razlika u površine parcele 619/1 iznosi mkv

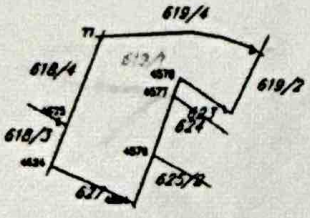
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/24-20-DJ
Datum: 22.01.2025.

Katastarska opština: GUBAVAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 619/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

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:06-332/25-34/1

23.01.2025.godine

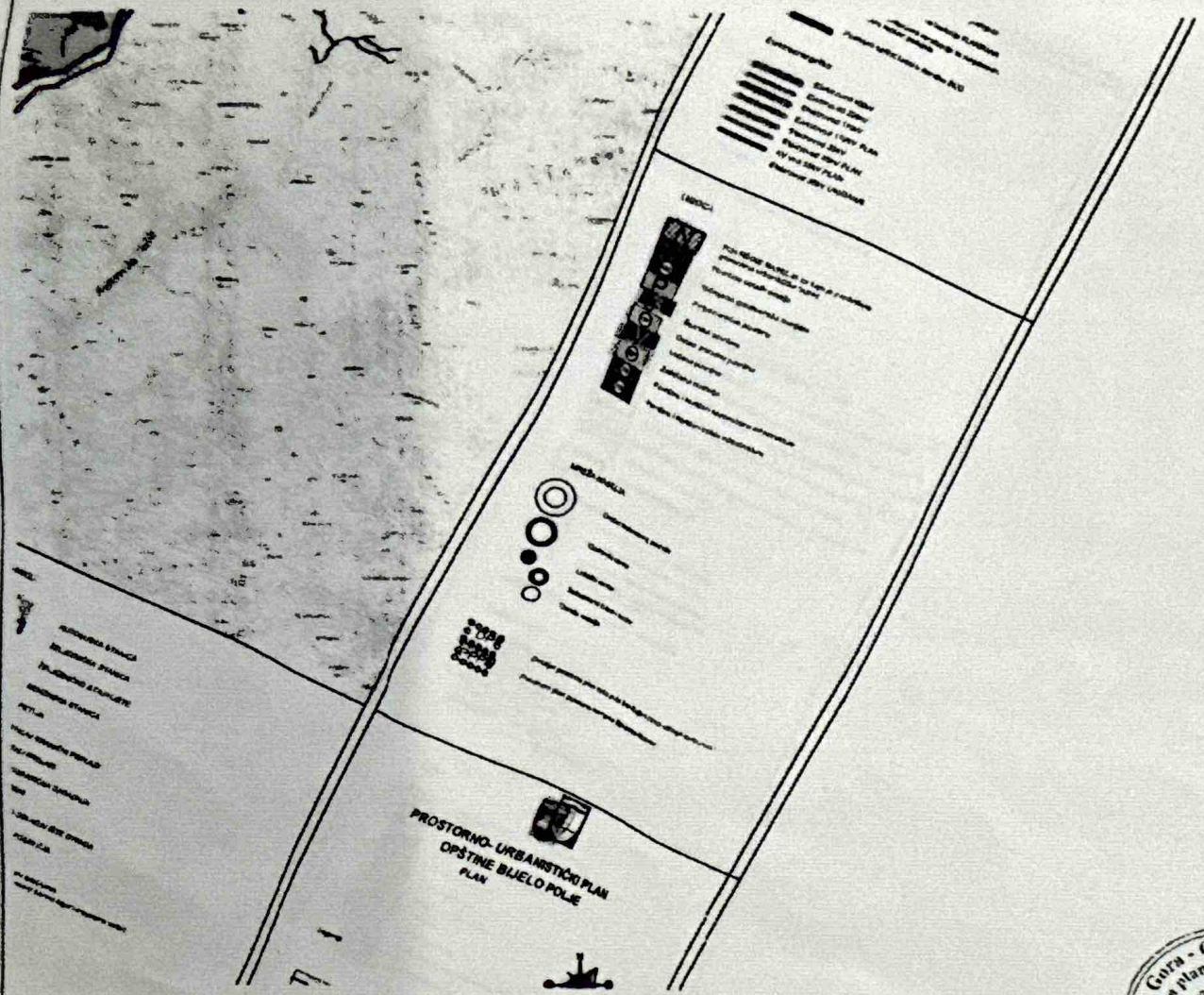
Za: Geodeting, doo, Bijelo Polje

Predmet: Izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje

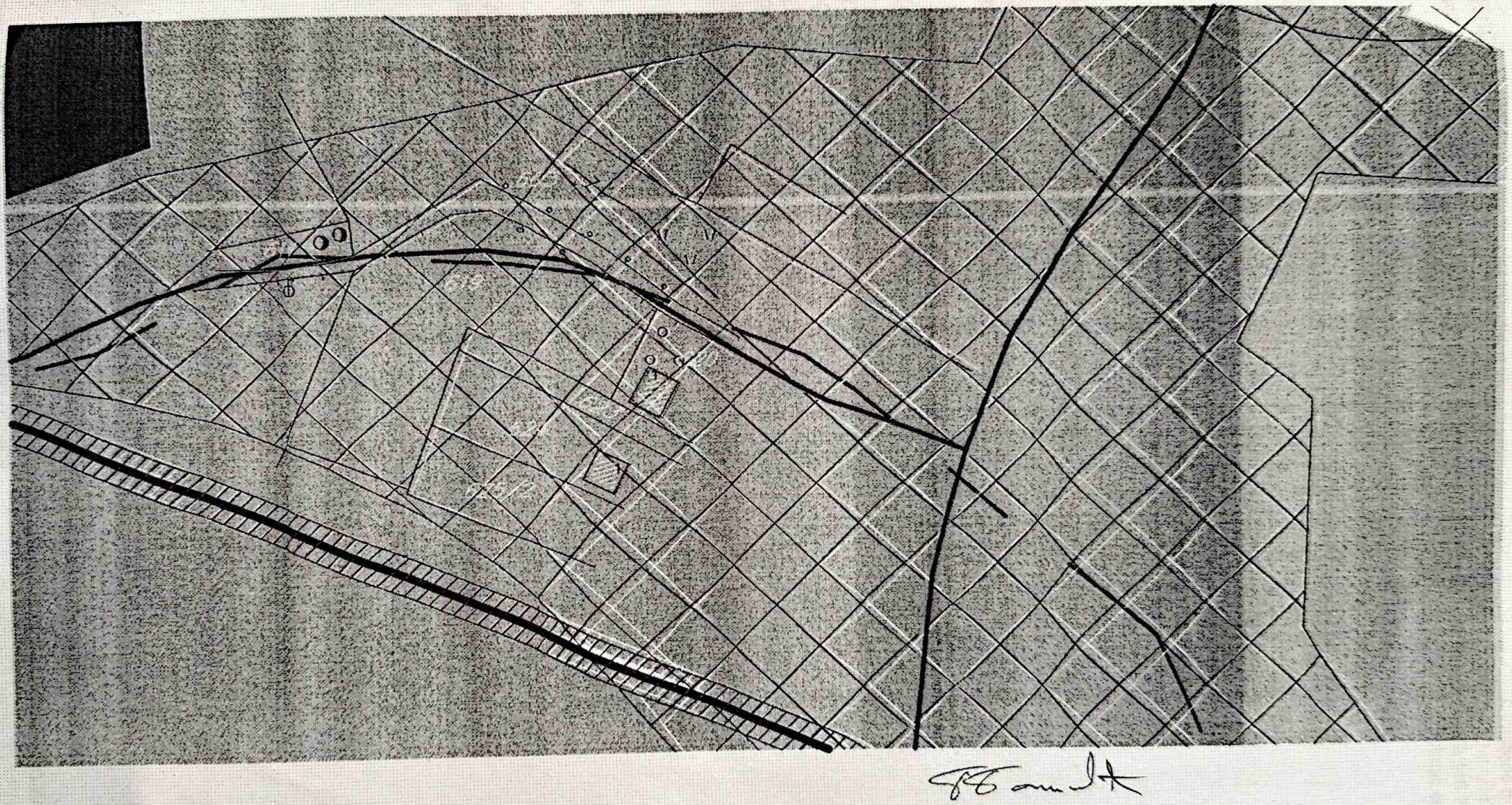
U prilogu dopisa dostavljamo vam izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje – plan namjene površina za katastarsku parcelu broj 619 KO Gubavač.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Budimka Bošković

Crna Gora Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje prostora BIJELO POLJE


PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN


Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



Geodeting" DOO
gencija za geodetske radove
jelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 9/12/24
Datum: 16.01.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Dizdarević Esad**
(naručilac poslova)
sa JMB **106966280134**
iz **Bijelo Polje**
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija**
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO **Gubavač**
LN/PL **64** Katastarska parcela **619/1**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
Dizdarević Esad
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **106966280134**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

Dizdarević Esad
(potpis)

M.P.

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

(potpis)

Geodeting" DOO
encija za geodetske radove
elo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 9/12/24
Datum: 16.01.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Dizdarević Esad** (narčilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **16.12.2024.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

(potpis)

Geodeting" DOO
encija za geodetske radove
elo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **16.01.2025.** po predmetu broj **9/12/24**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija**
čiji je podnosilac prijave: **Dizdarević Esad**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: Dizdarević Esad

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Dana 22.01.2025. godine pristupilo se parcelaciji KP 619/1 upisane u P.L. br.64, K.O. Gubavač, O. Bijelo Polje na ime Dizdarević Abaz Esad - sopstvenik-posjednik 1/1.
Parcelacija je izvršena po kazivanju vlasnika.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim;
1. Dizdarević Esad
2. _____
3. _____

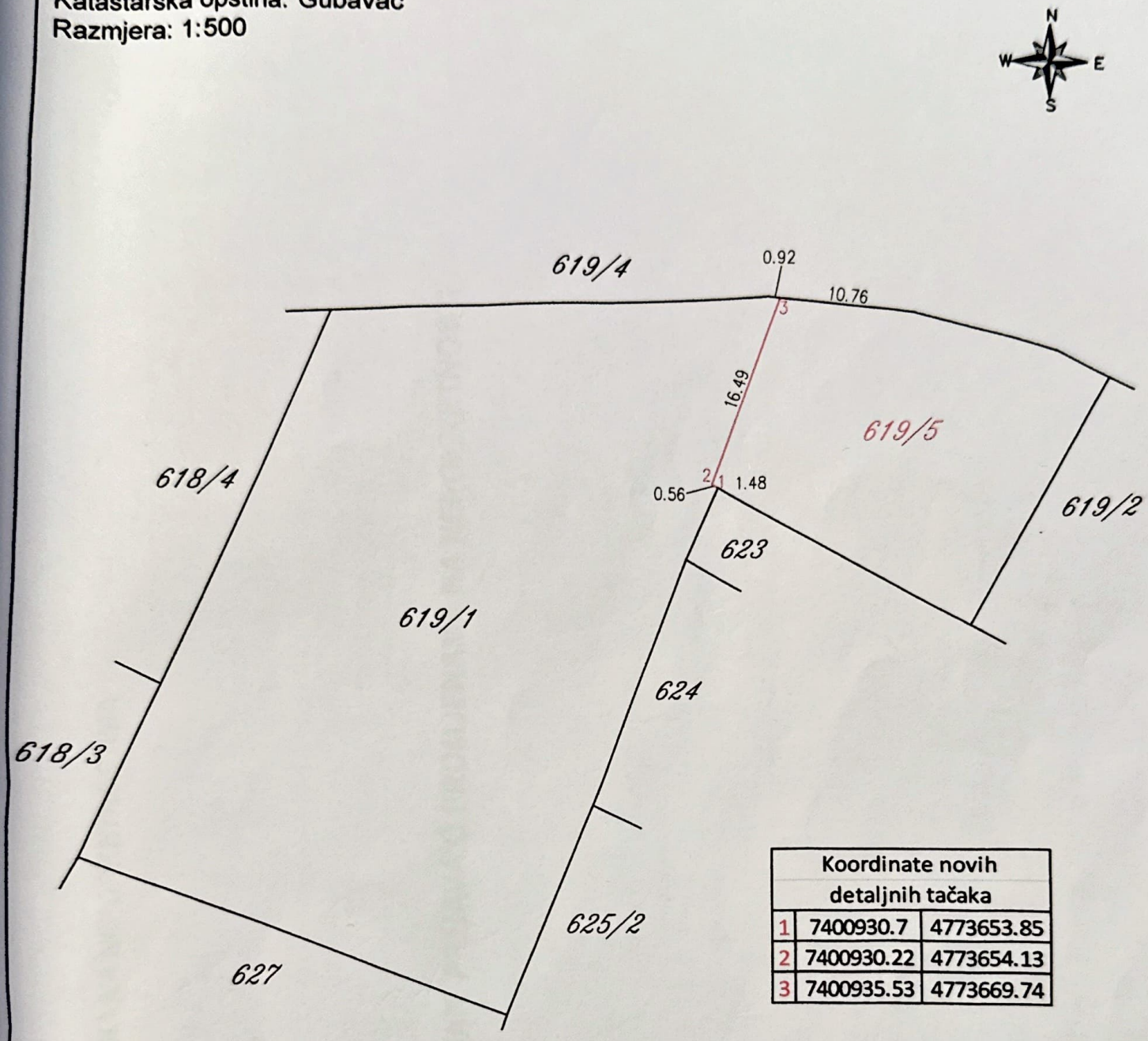
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

M.P.

Potpis

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

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



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7400930.7	4773653.85
2	7400930.22	4773654.13
3	7400935.53	4773669.74

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 22.01.2025.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
14
PODGORICA

Ovjerava:

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

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština Gubavač
Opština Bijelo Polje

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	64	DIZDAREVIĆ ABAZ ESAD	619/1		sopstvenik - posjednik	1/1	Njiva 2. klase	2490		
							UKUPNO:	2490		

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 22.01.2025.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština: Gubavač
Opština: Bijelo Polje

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	64	DIZDAREVIĆ ABAZ ESAD	619/1		sopstvenik - posjednik	1/1	Njiva 2. klase	1962	
			619/5				Njiva 2. klase	528	
							UKUPNO:	2490	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 22.01.2025.

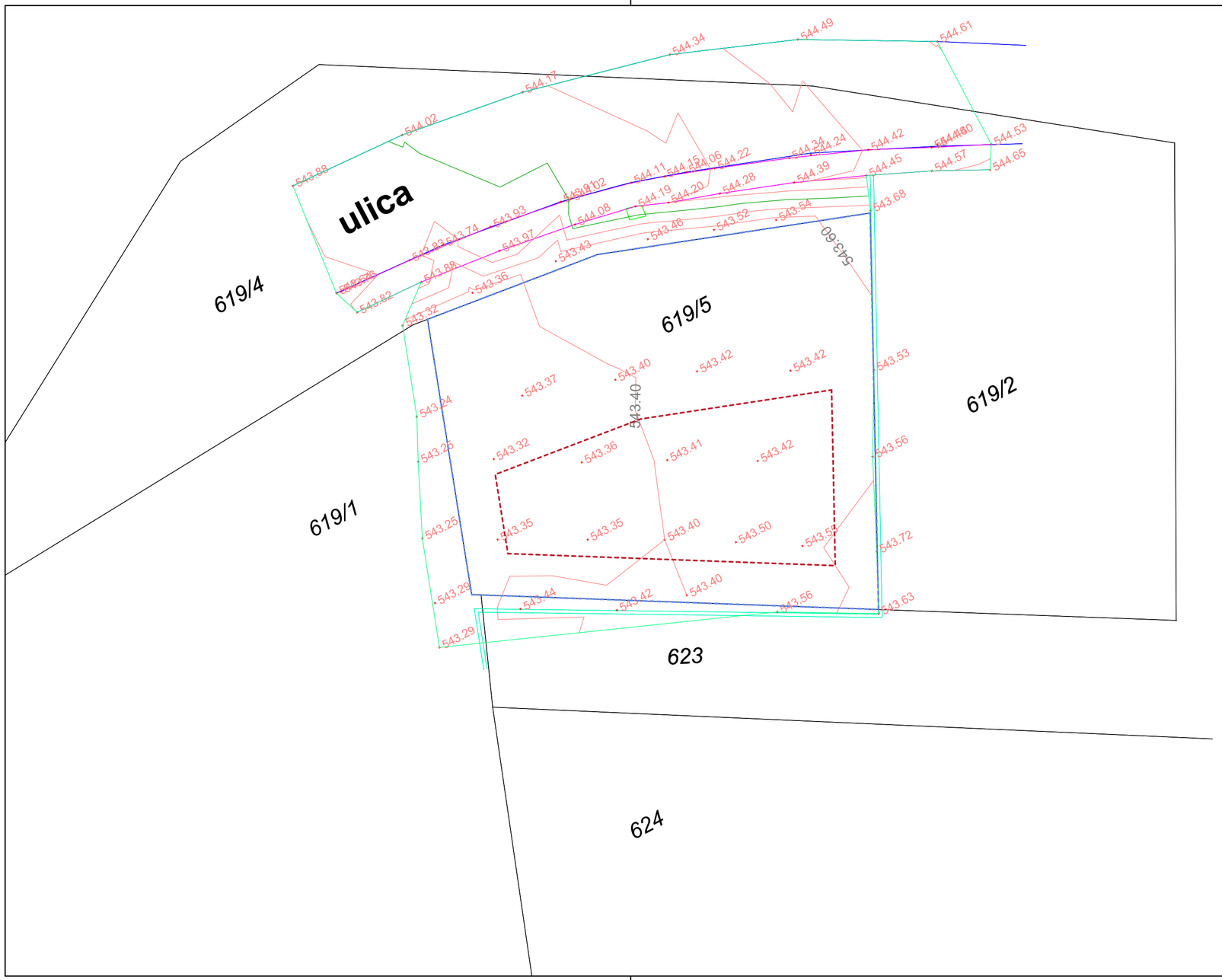
M.P.

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

ARHITEKTURA

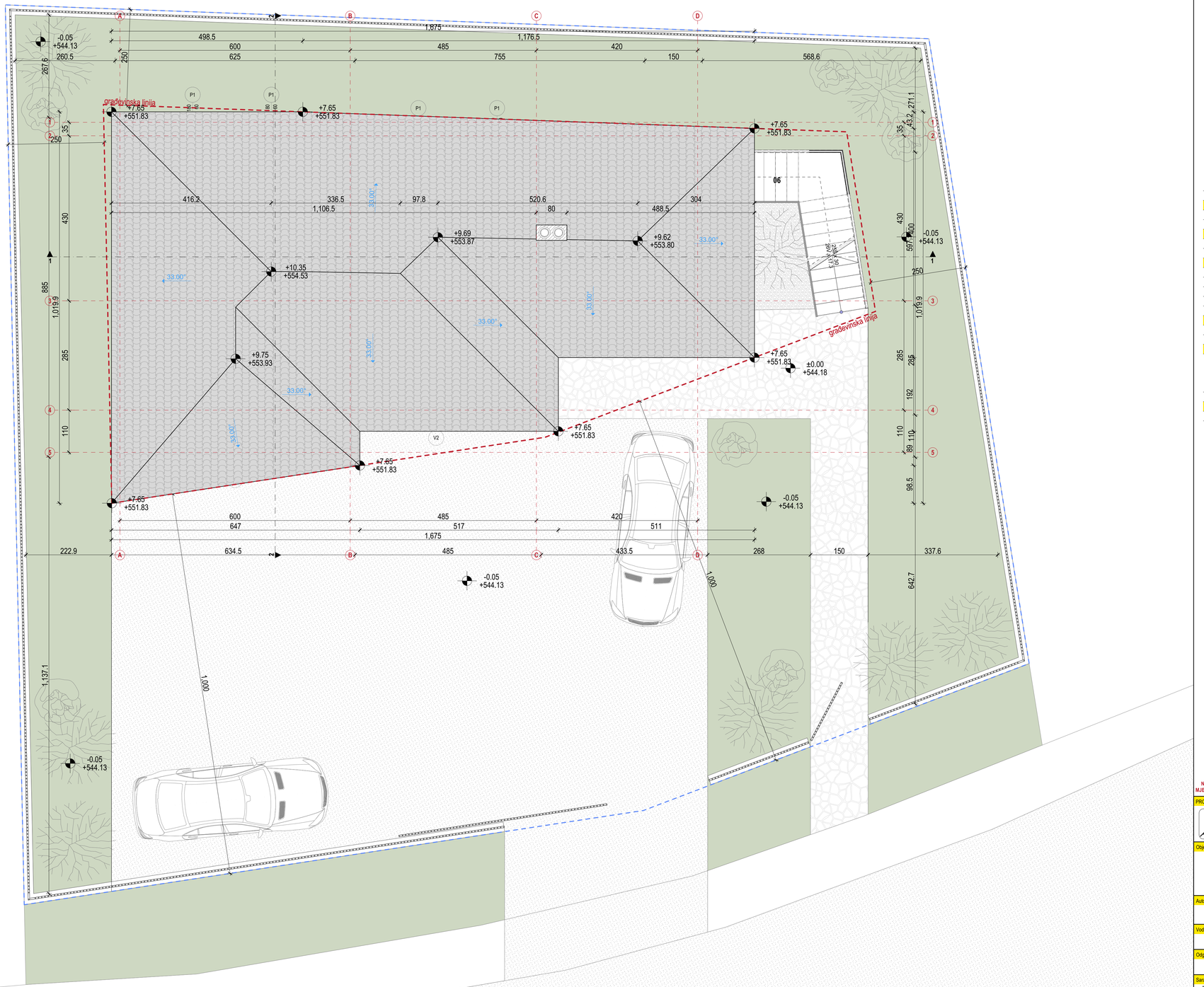


ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website: www.arhing.me



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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: **1:200**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**	Prilog: **Geodetska podloga** — Br.priloga: **02** — Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

kota ploče / krovova	±0.00	±0.00	kota zelenila
kota popločanja	±0.00	±0.00	kota saobraćaja
urbanistička parcela			građevinska linija
trava			asfalt
šljunak			drveće
zelena ograda			popločanje
oznaka ograde	OG 1	P+1	spratnost objekta
prevojne tačke			

S

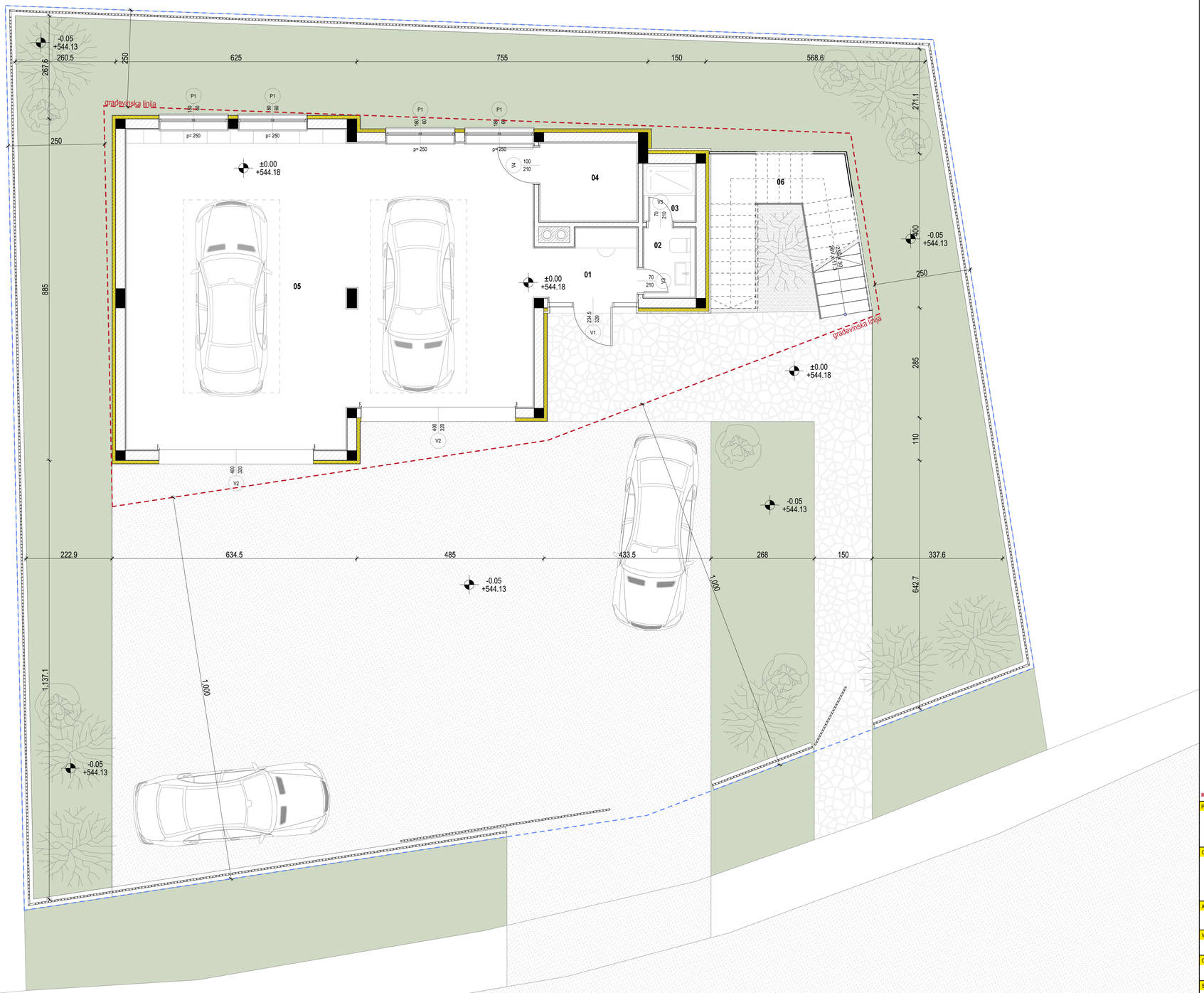
OSTVARENI PROSTORNI PARAMETRI

KP 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

	Parametar	Zadato	Ostvareno
1.	**POVRŠINA PARCELE**		
	KP 619/5		528 m²
2.	**SPRATNOST OBJEKTA**		
	Objekat	P+1+Pk	P+1
3.	**INDEKS IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI**		
	Bruto razvijena građevinska površina	500 m²	247.44 m²
	Indeks izgrađenosti	0.8	0.47
	Zauzetost parcele pod objektom	211.2 m²	126.1 m²
	Indeks zauzetosti	0.4	0.24
4.	**ZELENE POVRŠINE**		
	Procenat zelenila	30-40%	32.42%
5.	**GRAĐEVINSKA LINIJA**		
	Građevinska linija je data UT uslovima		Građevinska linija je u potpunosti ispoštovana u skladu sa planskim dokumentom.
6.	**PARKING MJESTA**		
	Broj parking mjesta	1 PM	3 PM

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Situacioni plan** Br.priloga: **03** Br.strane:
Datum izrade: **Jul 2026.**	Datum revizije:
m.p.	m.p.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

kota ploče / krovova	±0.00	±0.00	kota zelenila
kota popločanja	±0.00	±0.00	kota saobraćaja
urbanistička parcela			građevinska linija
trava			asfalt
šljunak			drveće
zelena ograda			popločanje
oznaka ograde	OG 1	P+1	spratnost objekta
prevojne tačke			

S

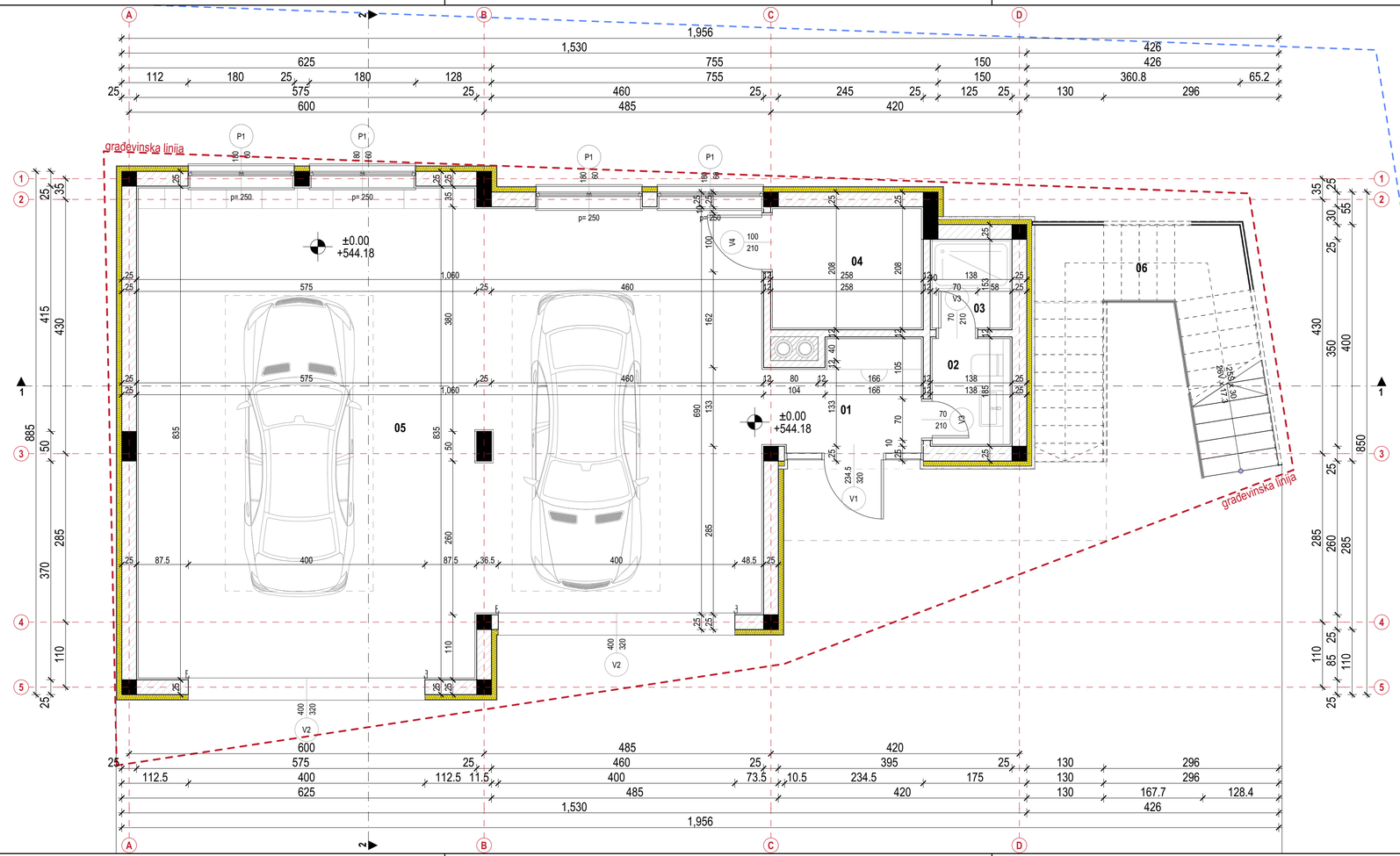
OSTVARENI PROSTORNI PARAMETRI

KP 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

	Parametar	Zadato	Ostvareno
1.	**POVRŠINA PARCELE**		
	KP 619/5		528 m^2
2.	**SPRATNOST OBJEKTA**		
	Objekat	P+1+Pk	P+1
3.	**INDEKS IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI**		
	Bruto razvijena građevinska površina	500 m^2	247.44 m^2
	Indeks izgrađenosti	0.8	0.47
	Zauzetost parcele pod objektom	211.2 m^2	126.1 m^2
	Indeks zauzetosti	0.4	0.24
4.	**ZELENE POVRŠINE**		
	Procenat zelenila	30-40%	32.42%
5.	**GRAĐEVINSKA LINIJA**		
	Građevinska linija je data UT uslovima		Građevinska linija je u potpunosti ispoštovana u skladu sa planskim dokumentom.
6.	**PARKING MJESTA**		
	Broj parking mjesta	1 PM	3 PM

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Nivelacioni plan** Br.priloga: **04** Br.strane:
Datum izrade: **Jul 2026.**	Datum revizije:
m.p.	m.p.

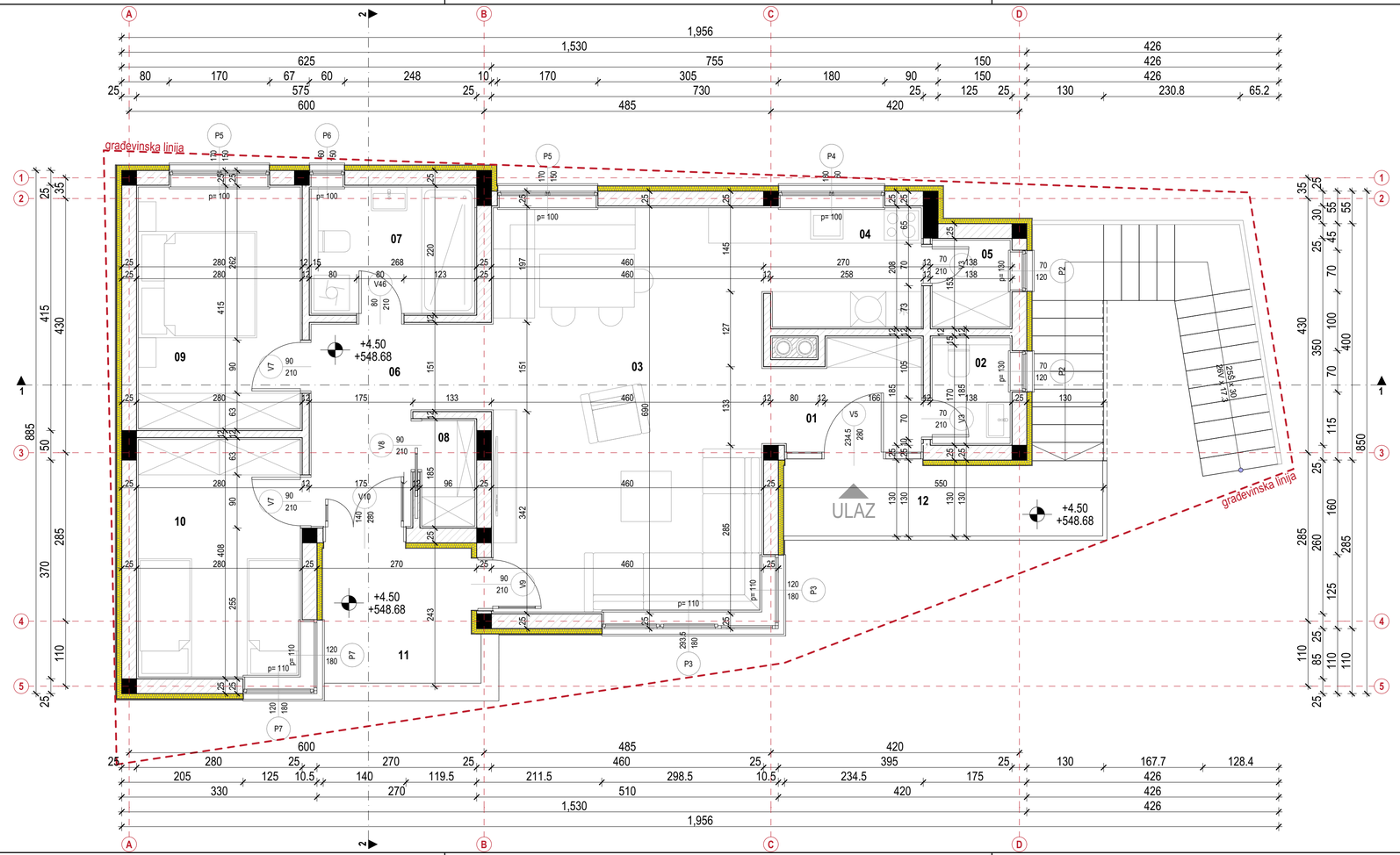


OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulaz	4.72	9.33	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2.55	6.46	epoksid	keramika	ent.premaz
03	Tuš	2.11	5.82	epoksid	keramika	ent.premaz
04	Ostava/Pelet	5.37	9.32	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
05	Radionica	81.35	39.40	epoksid	ent.premaz	ent.premaz
06	Stepenice	12.42	21.38	keramika	ext.premaz	ent.premaz
		108.52 m²				

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

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 **Ajlan Destanović** Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Osnova prizemlja** Br.priloga: **05** Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.

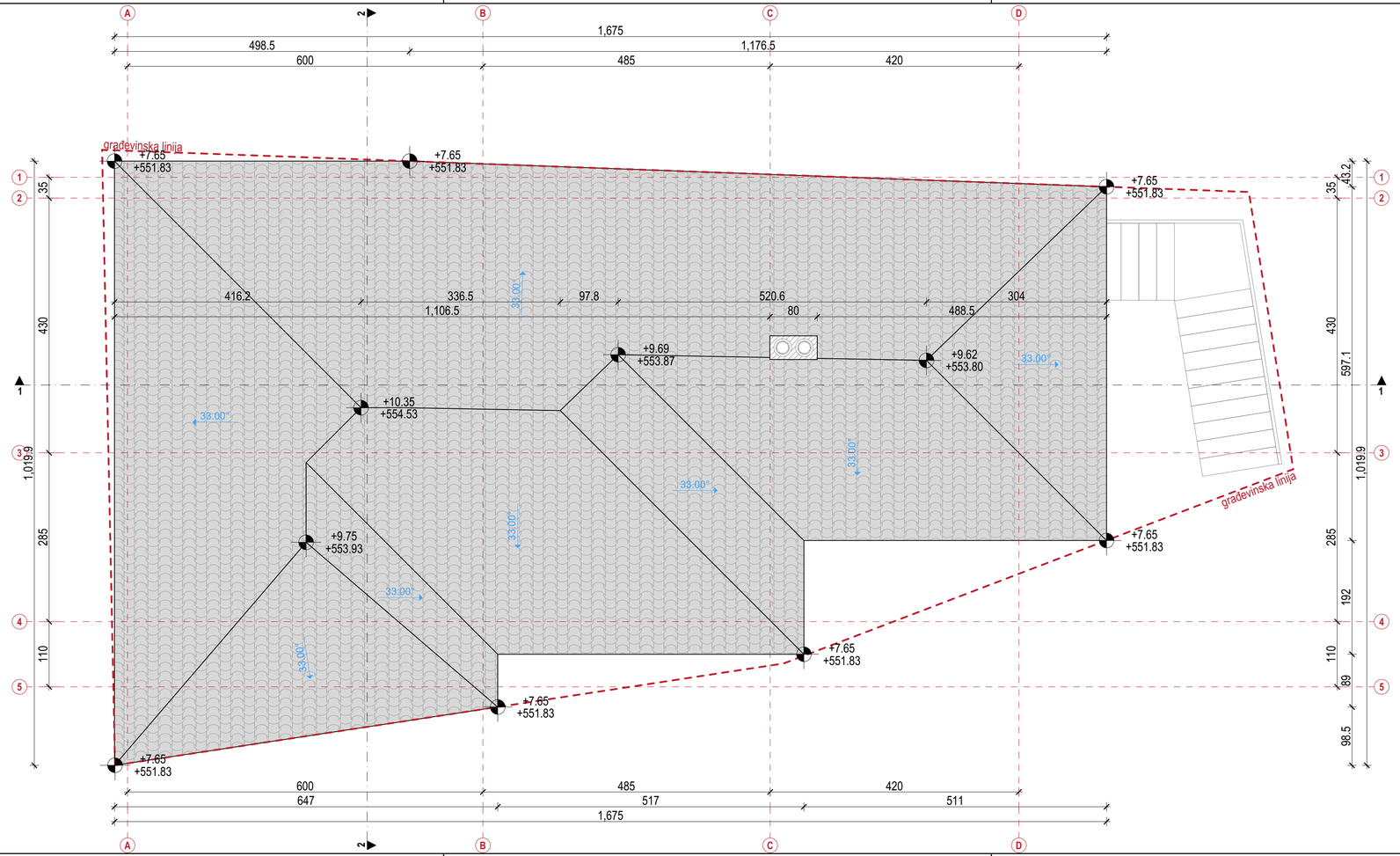


OBRAČUN POVRŠINA - I SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Neto površine						
01	Ulaz	4.72	9.33	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	WC	2.55	6.46	keramika	keramika	ent.premaz
03	Dnevna zona	31.74	23.00	parket	ent.premaz	ent.premaz
04	Kuhinja	5.54	9.56	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Ostava	2.11	5.82	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Degažman	8.10	13.12	parket	ent.premaz	ent.premaz
07	Kupatilo	6.23	10.06	keramika	keramika	ent.premaz
08	Ostava/Garderoba	1.78	5.62	parket	ent.premaz	ent.premaz
09	Spavaća soba	11.62	13.90	parket	ent.premaz	ent.premaz
10	Spavaća soba	11.42	13.76	parket	ent.premaz	ent.premaz
11	Terasa	6.69	10.52	keramika	ext.premaz	ent.premaz
12	Terasa	7.13	13.60	keramika	ext.premaz	ent.premaz
		99.63 m²				

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

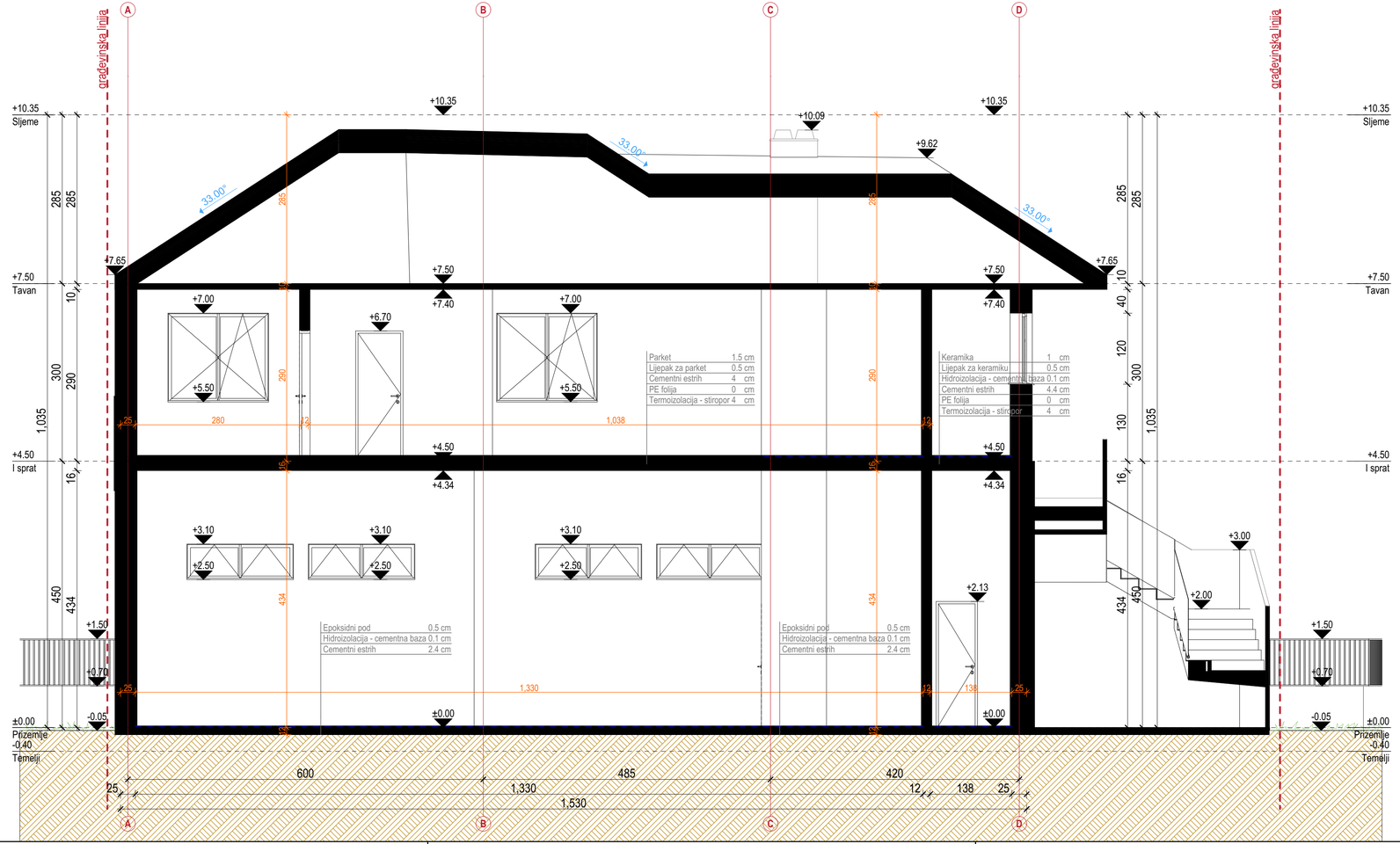
PROJEKTANT **d.o.o. "ARHINGinženjering"** +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	INVESTITOR **Ajlan Destanović** Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**
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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Osnova I sprata** Br.priloga: **06** Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.



S

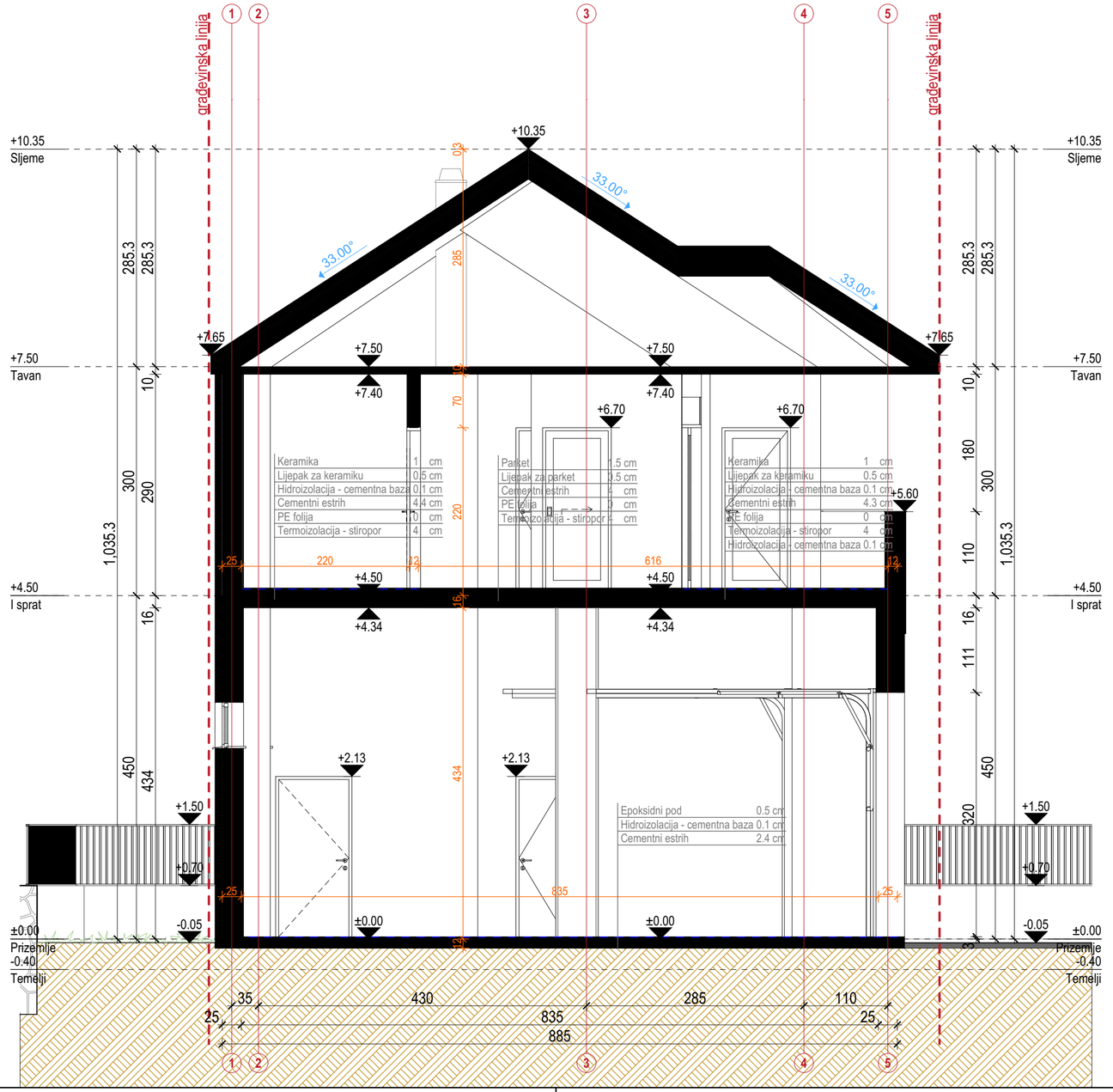
NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Osnova krovne ravni** Br.priloga: **07** Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.**	Datum revizije
m.p.	m.p.



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Presjek 1-1** — Br.priloga: **08** — Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Presjek 2-2** — Br.priloga: **09** — Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.

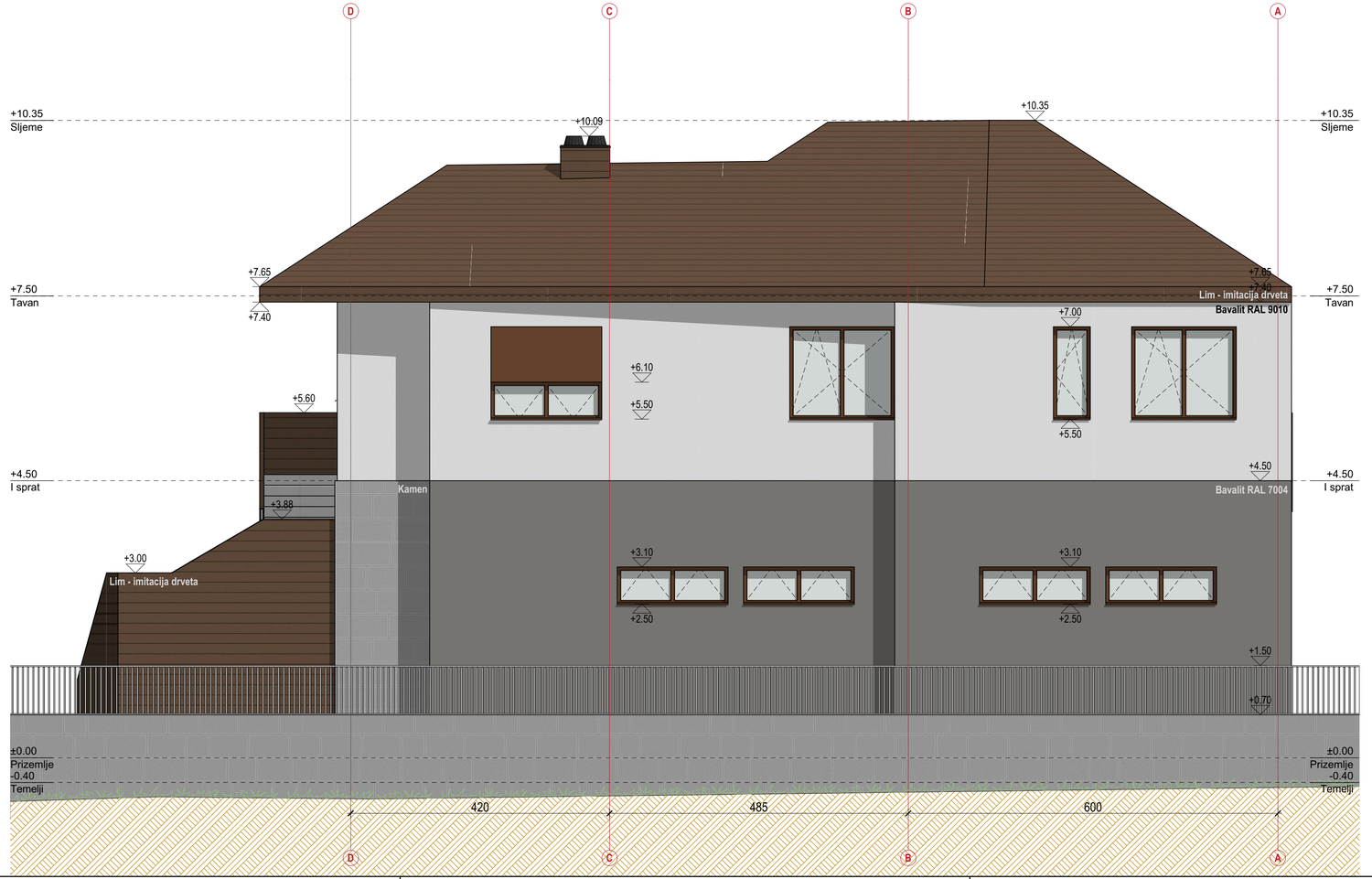


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00	+40.35	apsolutna visinska kota
relativna visinska kota	+7.00	±0.00	dubinska kota
oznaka ograde	OG 1		bravarija - boja drveta
Bavalit - Siva			Bavalit - Bijela
lim - imitacija drveta			staklo

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Sjeverna fasada** — Br.priloga: **10** — Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.

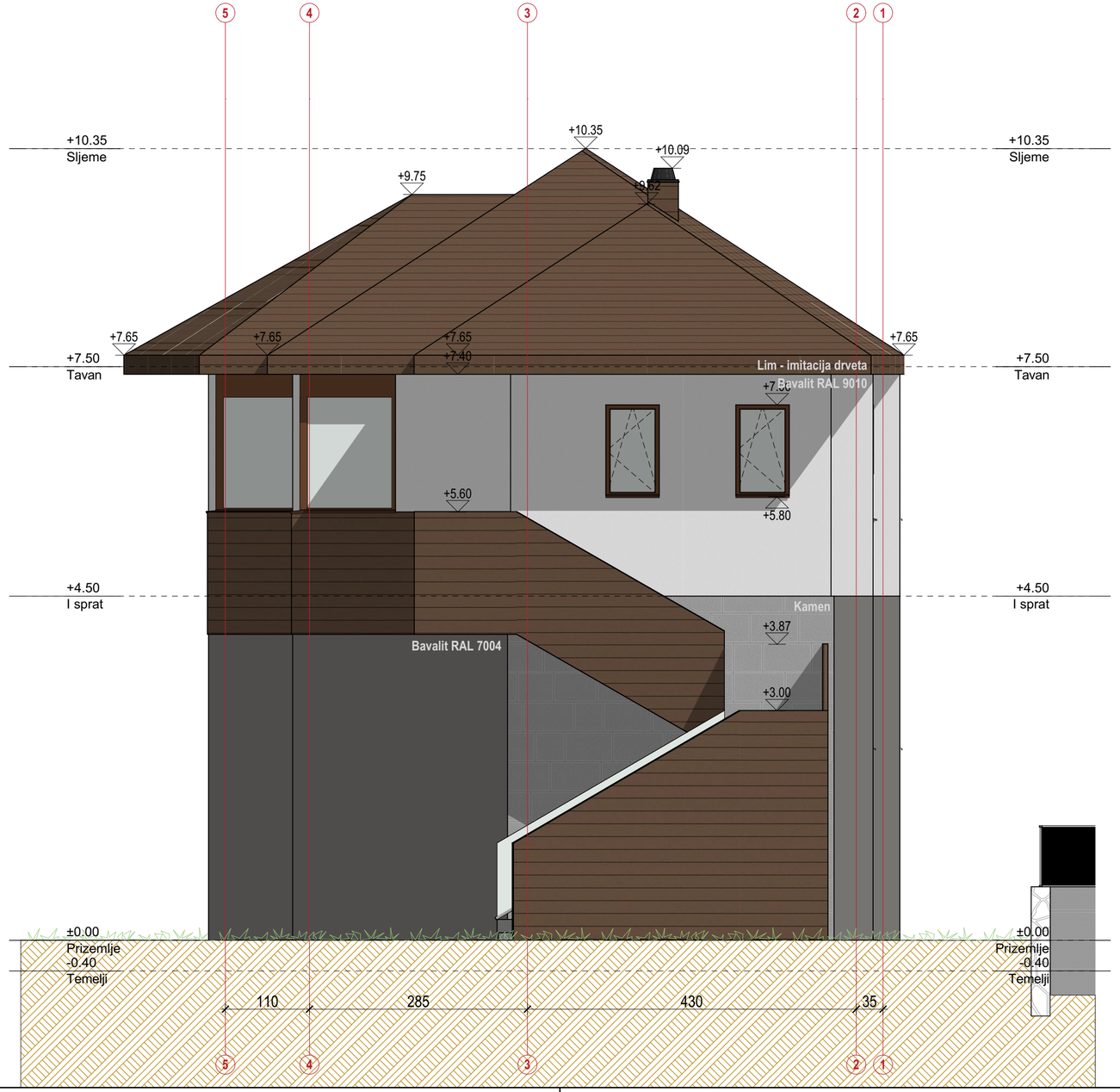


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00	+40.35	apsolutna visinska kota
relativna visinska kota	+7.00	±0.00	dubinska kota
oznaka ograde	OG 1		bravarija - boja drveta
Bavalit - Siva			Bavalit - Bijela
lim - imitacija drveta			staklo

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5.84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović**	Prilog: **Južna fasada** — Br.priloga: **11** — Br.strane:
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00	+40.35	apsolutna visinska kota
relativna visinska kota	+7.00	±0.00	dubinska kota
oznaka ograde	OG 1		bravarija - boja drveta
Bavalit - Siva			Bavalit - Bijela
lim - imitacija drveta			staklo

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

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

Ajlan Destanović

Bijelo Polje

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović

Prilog:

Zapadna fasada

Br.priloga

12

Br.strane

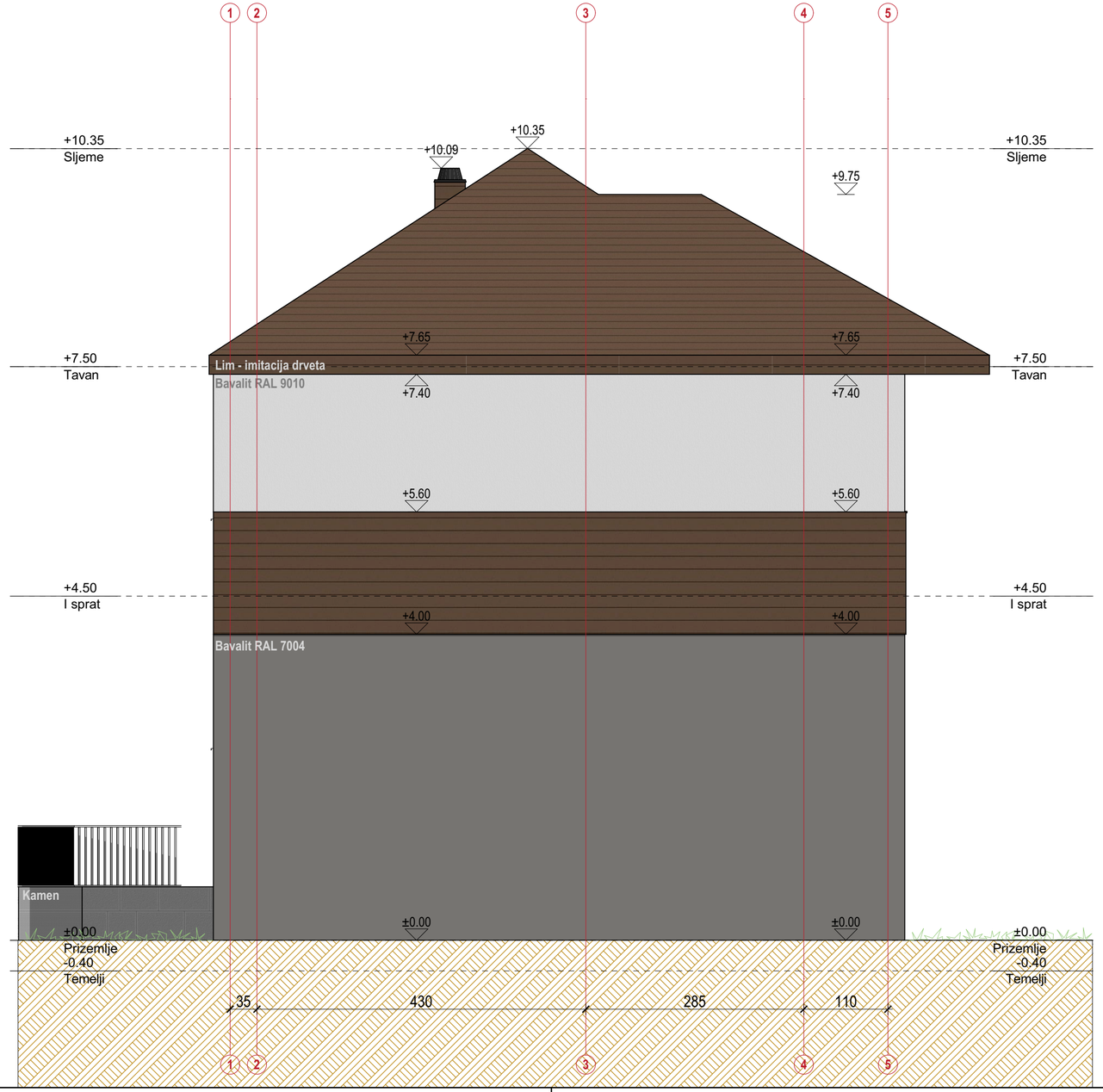
Datum izrade

Jul 2026.

m.p.

Datum revizije

m.p.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

relativna visinska kota ploče	±0.00	+40.35	apsolutna visinska kota
relativna visinska kota	+7.00	±0.00	dubinska kota
oznaka ograde	OG 1		bravarija - boja drveta
Bavalit - Siva			Bavalit - Bijela
lim - imitacija drveta			staklo

NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

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

Ajlan Destanović

Bijelo Polje

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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. Dušan Vlahović

Prilog:

Istočna fasada

Br.priloga

13

Br.strane

Datum izrade

Jul 2026.

m.p.

Datum revizije

m.p.

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 ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje		
Objekat:	Lokacija:		
Stambeno poslovni objekat	**Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**		
Autor projekta:			
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.			
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.	**IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
dr Rifat Alihodžić,d.i.a.	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA**		**1:3.81**
Saradnik/ci:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović	**Perspektivni prikaz**	**14**	
Datum izrade **Jul 2026.**	Datum revizije		
m.p.	m.p.		



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje		
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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: **1:3.81**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**	Prilog: **Perspektivni prikaz**	Br.priloga **15**	Br.strane
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.		



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje		
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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: **1:3.81**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**	Prilog: **Perspektivni prikaz**	Br.priloga **16**	Br.strane
Datum izrade **Jul 2026.**	Datum revizije		
m.p.	m.p.		



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT	INVESTITOR	
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me	Ajlan Destanović Bijelo Polje	
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**	Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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: **1:3.81**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**	Prilog: **Perspektivni prikaz** / Br.priloga: **17**	Br.strane
Datum izrade **Jul 2026.** m.p.	Datum revizije m.p.	



NAPOMENA: PRIJE POČETKA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA ; SVE DIMENZIJE VRATA I PROZORA SU PROIZVODNE, ZA ZIDARSKE MJERE PROVJERITI ŠEME BRAVARIJE I STOLARIJE; OTVORE ZA INSTALACIJE U ZIDOVIMA I PLOČAMA U POTPUNOSTI URADITI PREMA PROJEKTIMA FAZA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		Ajlan Destanović Bijelo Polje	
Objekat: **Stambeno poslovni objekat**		Lokacija: **Katastarska parcela br. 619/5 KO Gubavač u zahvatu PUP-a Opštine 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: **1:1.16**
Saradnik/ci: **Jasmina Salković,spec.sci.arh. ;Branko Rabrenović, MSc. arh. Dušan Vlahović**		Prilog: **Perspektivni prikaz**	Br.priloga **17**
			Br.strane
Datum izrade **Jul 2026.**		Datum revizije	
m.p.			m.p.

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



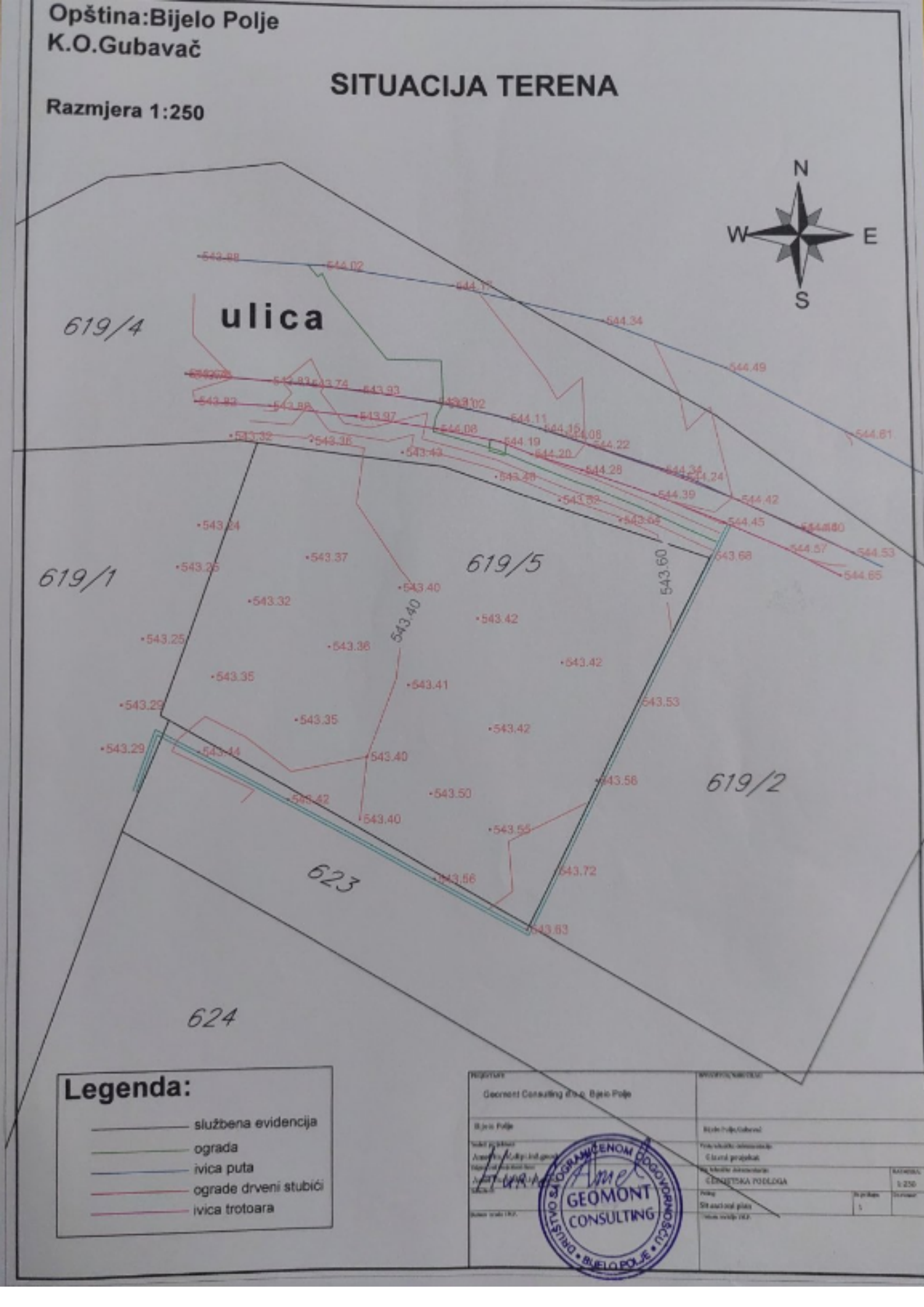
4.1 GEODETSKA PODLOGA



Opština:Bijelo Polje
K.O.Gubavač

SITUACIJA TERENA

Razmjera 1:250



Legenda:

- službena evidencija
- ograda
- ivica puta
- ograde drveni stubići
- ivica trotoara

Geomont Consulting d.o.o. Bijelo Polje

Bijelo Polje

Bijelo Polje/Gubavač

Glavni projekat

GEODETSKA PODLOGA

Situacioni plan

1

1:250

GEOMONT CONSULTING

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE •