OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
iNTESA GROUP	Fuad Šabović 2026.08.20 14:53:01 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
OBJEKAT[2]	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
LOKACIJA[3]	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	PROJEKAT ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
PROJEKTANT[6]	DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE Ul. Tršova bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD SABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
LOKACIJA[2]	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 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.

Fuad Šabović
2026.08.20 14:53:19 +02'00'

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

_____
za projektanta odgovorno lice (ime)

Fuad Šabović
2026.08.20 14:53:30 +02'00'

_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

_____
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta.

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
OBJEKAT[2]	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
LOKACIJA[3]	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
PROJEKTANT[6]	DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE Ul. Tršova bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	FUAD SABOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	FUAD SABOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[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 tehnicke dokumentacije

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

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

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

Tekstulna dokumentacija
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
-izjava projektanta
- Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

- SIRA SITUACIJA	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 200
- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUMA	
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA 1. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 2. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- SJEVEROZAPADNA FASADA	1 : 50

- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

UGOVOR O PROJEKTOVANjU

BIJELO POLJE, Jul, 2026. god M.P. _____

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE – MEDŽILIS BIJELO POLJE

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

Objekat: IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Jul. 2026.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

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

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za iygradnju poslovnog objekta-vakufski centar na lokacija Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.06/5-332/26-539/2-127 od 18.06.2026.godine, opština Bijelo Polje.

Član 3.

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

Član 4.

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

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

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

Član 6.

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

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans

- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

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

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 65 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 95 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

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

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

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

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

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

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

U Bijelom Polju, Jul.2026 god.

ZA INVESTITORA, **ZA PROJEKTANTA,**

ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE BIJELO POLJE

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

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

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

Broj: 02/02-057/2026-113997/2

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0487443 / 011
PIB: 02729644
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 12.08.2008. godine
Datum promjene podataka: 27.05.2026. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

Adresa E-pošte: **intesaeu@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **31.07.2008**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
02.06.2026 godine u 14:51

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

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

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 09-332/25-2095/4

Подгорица, 02.07.06.2026.године

"INTESA GROUP" DOO BIJELO POLJE

Бијело Поље
Тршова, зграда Парк, галерија

У прилог овог акта, достављам Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

МИНИСТАР

Славен Радуновић

ОДОБРИО:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИЛА:
Маја Јанковић, самостална савјетница I

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 09-332/25-2095/4

Подгорица, 02.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва „INTESA GROUP" DOO BIJELO POLJE, број УПИ 09-332/25-2095/3-1 од 17.06.2026.године, за измјену лиценце за израду техничке документације и извођење радова, број УПИ 09-332/25-2095/3 од 23.02.2026.године, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", број 98/23, 102/23, 71/24 и 72/24), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", број 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/1 и 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву „INTESA GROUP" DOO BIJELO POLJE, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од **пет година.**

Ово рјешење замјењује решење број УПИ 09-332/25-2095/3 од 23.02.2026.године

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 09-332/25-2095/3-1 од 17.06.2026. године овом министарству, обратило се привредно друштво „INTESA GROUP" DOO BIJELO POLJE, претежна дјелатност -7112– Инжењерске дјелатности и техничко савјетовање, захтјевом за измјену лиценце за израду техничке документације и извођење радова, број УПИ 09-332/25-2095/3 од 23.02.2026.године. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број УПИ 09-332/25-2388/2 од 17.07.2025. године, којим је Фуаду Шабовићу, дипломираном инжењеру архитектуре, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења;

2) Уговор о раду, број 09/26 од 02.02.2026 године, са Фуадом Шабовићем, на неодређено вријеме, са пуним радним временом (40 часова седмично).
3) Споразум о престанку радног односа у коме је наведено да Сабини Инајетовић престаје радни однос дана 31.04.2026.године;
4) извод из Централног регистра привредних и других субјеката, регистарски број 5-0487443 / 011.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Наиме, чланом 156 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да је привредно друштво, правно лице односно предузетник, као и физичко лице које је, до ступања на снагу закона стекло лиценцу у области изградње објеката, дужно је да у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона прибави лиценцу у складу са поменутим законом.

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.
Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.
Чланом 107 став 6 претходно наведеног закона прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.
Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", број 42/25), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани законом и правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

МИНИСТАР
Славен Радуновић

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2388/2
Podgorica, 17.07.2025.godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

Odredbom člana 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 26.01.2026. u 09:51 | ID: noGClkGu47zSeQh8

Broj polise: **6-54535**

Zamjena polise: 51183
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 20.02.2026

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

PREMIJA OSIGURANJA	449,41
Porez:	40,45
UKUPNO ZA UPLATU:	489,86

NAPOMENA:
NAPOMENA:
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-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.

UNIQA

Broj polise:	**6-54535**
Zamjena polise:	51183
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	2144567
Mjesto:	Podgorica
Datum:	20.02.2026

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom 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

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 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 intesa.mne@gmail.com, 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.
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 potvrduje da je prije zakljucenja 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.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA group 2

Za Ugovarača

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	Izgradnja - poslovni objekat vakufski centar
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/26-539/2-127** **Bijelo Polje,18.06.2026.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva **Mešihata Islamske zajednice u Crnoj Gori – „Medžlis Bijelo Polje" iz Bijelog Polja**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju novog objekta (uz uslov rušenja postojećeg objekata) na UP 200 -zona 4 koju čini katastasrka parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18). Postojeći objekat sa katastarske parcele br. 386 KO Bijelčo Polje neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu – shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG" br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta. Donošenjem ovih Urbanističko-tehničkih uslova prestaju da važe Urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/25-519/5-165 od 14.10.2026. godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – „Medžlis Bijelo Polje"**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2505 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 386 evidentirana je kao dvorište površine 392 m², porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 površine 107 m² i garaža ako objekat br. 2 površine 19 m².	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 200 (zona 4) - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za stanovanje srednje gustine (SS). Površine za stanovanje (S) su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i podrucja i to: - trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika podrucja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. **Napomena:** U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 15 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova.

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**
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.

		Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**	
		Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: - kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; - pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; - predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; - razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; - za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. 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. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:** - Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking,

		rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.
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", br.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) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).	
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. 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.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj od godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svakoj parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	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. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 200 (zona 4)
	Površina urbanističke parcele	511,7 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,98
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,41 m²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 Max 4 zasebne stambene jedinice
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (*prizemlja hotela, tržnica I sl.)* od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a;

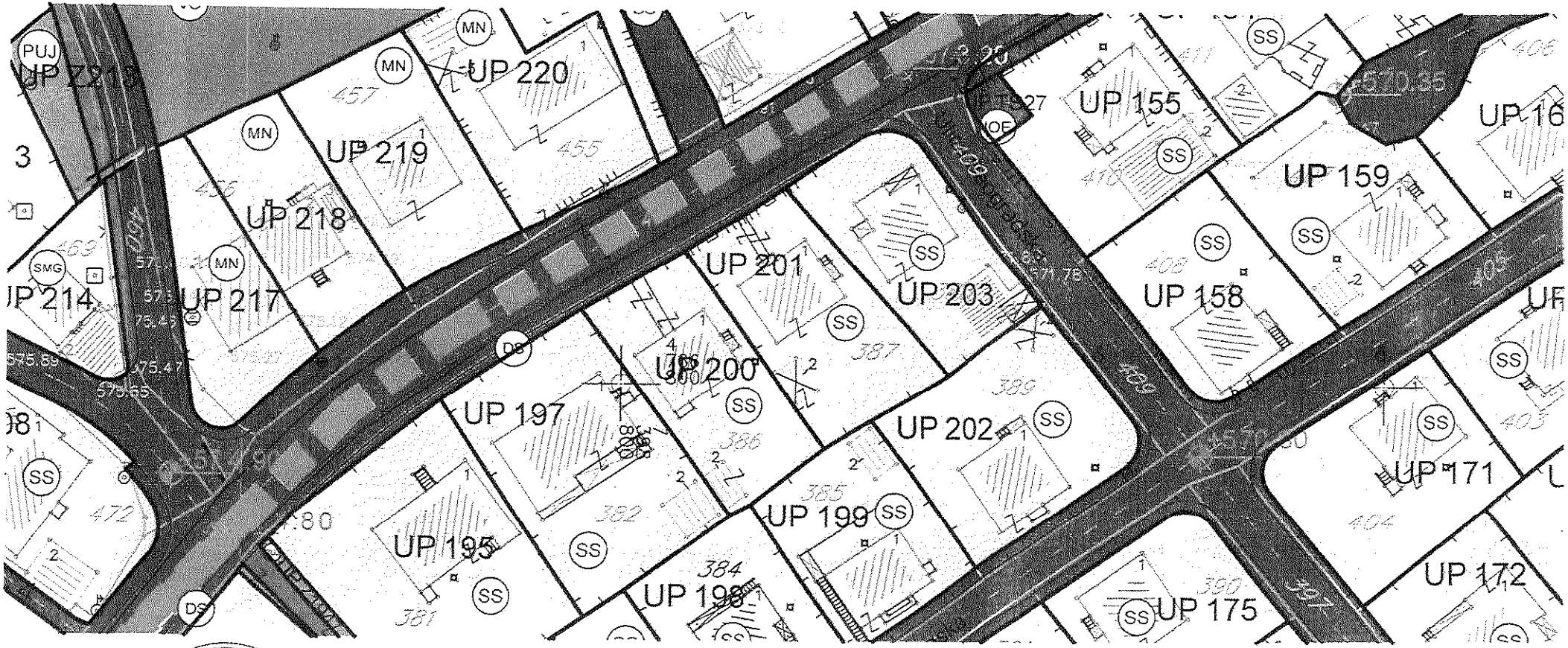
		• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podrum (**Po**) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena +-0,00 m. Sprat (**1 do N**)je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.

		Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba do 12%.Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1000 m2) ----------8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------12 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije,

		doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole.Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom.Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog/službenog lica**

25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Uslovi br.03-332/26-292/2 - DOO Vodovod „Bistrica“ - List nepokretnosti i kopija plana	


UP 220
UP 219
UP 218
UP 217
UP 214
UP 201
UP 200
UP 197
UP 195
UP 203
UP 202
UP 199
UP 198
UP 155
UP 159
UP 158
UP 171
UP 175
UP 172
UP 16
MN
SS
SMG
DS
457
456
455
387
386
385
384
381
382
388
389
390
391
404
405
406
408
409
410
411
470
472
473
403

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za mješovite namjene
- Površine za turizam - hoteli
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za kulturu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za sport i rekreaciju
- Pojedinačna kulturna dobra
- Površine za vjerske objekte
- Površine za groblja
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Drumski saobraćaj
- Zaštitni zeleni pojas uz rijeku Lim

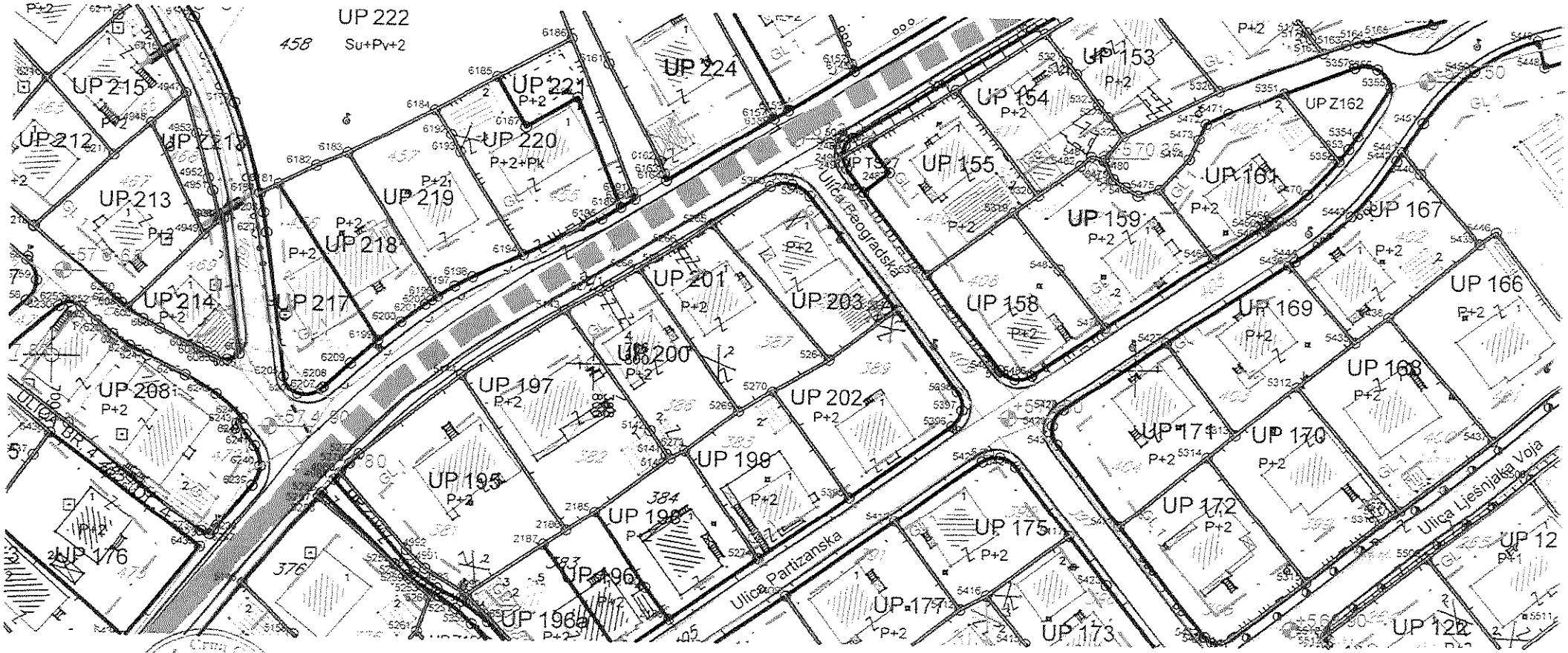
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	Razmjera
	R 1:11000


UP 222
458
Su+Pv+2
UP 215
UP 212
UP Z218
UP 213
UP 214
UP 208
UP 176
UP 221
UP 220
P+2+Pk
UP 224
UP 219
UP 218
UP 217
UP 201
UP 203
UP 200
UP 197
UP 202
UP 198
UP 195
UP 199
UP 196
UP 196a
UP 175
UP 177
UP 173
UP 153
UP 154
UP Z162
UP TS
UP 155
UP 161
UP 159
UP 167
UP 158
UP 169
UP 166
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
UP 12
UP 122
Ulica Beogradska
Ulica Partizanska
Ulica Lieśnjaka Voja
ULICA BR. 4

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 — Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Tomaso Zizica — Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- BUS — Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željeznica pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	Razmjera
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:11000
	Broj lista 06a

	4907	7397852.56	4766191.38
	3089	7397826.283	4766152.006
	4918	7397828.83	4766152.3
	4919	7397831.34	4766151.85
.62	4915	7397842.007	4766154.273
	4914	7397830.879	4766182.808
	3079	7397816.199	4766176.962
	3081	7397804.996	4766149.872
	3080	7397797.121	4766169.363
	4920	7397778.645	4766162.005
	4921	7397778.85	4766161.48
	4922	7397784.09	4766148.04
	4923	7397784.77	4766144.04
.82	4924	7397785.49	4766139.56
	4925	7397795.18	4766140.92
	4926	7397792.23	4766145.88
	4927	7397791.95	4766148.11
	4928	7397795.16	4766147.77
	4929	7397797.48	4766148.35
	4924	7397785.49	4766139.56
	4923	7397784.77	4766144.04
	4922	7397784.09	4766148.04
	4921	7397778.85	4766161.48
	4920	7397778.645	4766162.005
	4930	7397758.634	4766154.035
.72	4931	7397758.6	4766152.84
	4932	7397758.37	4766150.45

	5261	7398768.56	4766749.96
	5262	7398781.26	4766734.44
	5263	7398785.132	4766729.941
	5264	7398843.24	4766801.34
	5265	7398821.55	4766826.21
	5266	7398815.98	4766822.52
P:561.66	5267	7398814.95	4766821.98
	5268	7398808.13	4766817.77
	5269	7398826.97	4766791.55
	5270	7398833.01	4766795.35
	5269	7398826.97	4766791.55
	5268	7398808.13	4766817.77
	5271	7398802.57	4766814.48
	5272	7398801.13	4766813.54
P:511.67	5143	7398794.76	4766809.85
	5142	7398810.72	4766787.7
	5141	7398813.79	4766783.42
	5140	7398814.46	4766782.68
	5273	7398817.18	4766784.11
	5140	7398814.46	4766782.68
	2185	7398800.72	4766772.55
	2190	7398810.31	4766758.66
P:489.24	2189	7398814.732	4766752.842
	5274	7398830.928	4766764.217
	5273	7398817.18	4766784.11
	2188	7398805.553	4766746.398
	2187	7398791.554	4766766.25

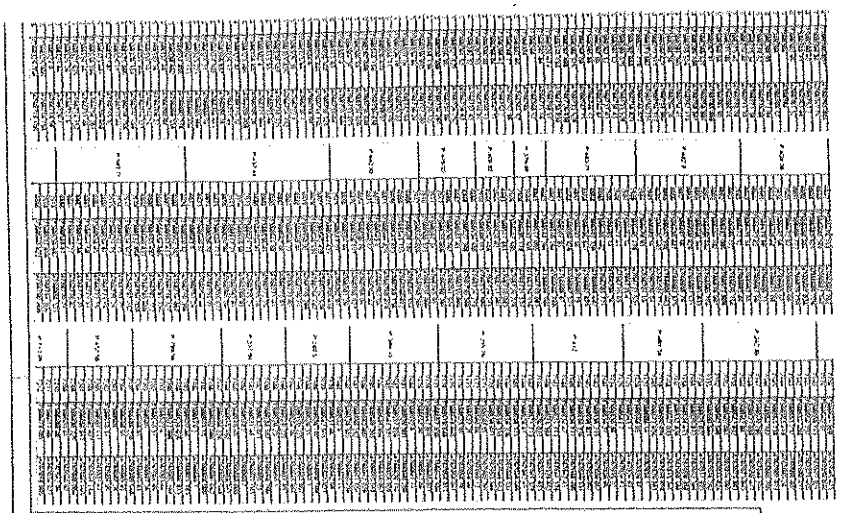
	5467	7398923.308	4766825.946
	5468	7398924.814	4766827.004
	5469	7398924.328	4766827.619
	5470	7398930.938	4766832.826
	5352	7398936.689	4766838.968
P:546.49	5351	7398926.627	4766851.691
	5471	7398916.625	4766847.951
	5472	7398912.575	4766845.913
	5473	7398911.32	4766843.02
	5474	7398909.65	4766839.17
	5475	7398904.22	4766833.47
	5476	7398894.437	4766807.767
	5465	7398914.148	4766820.857
	5475	7398904.22	4766833.47
	5477	7398900.2	4766832.4
	5478	7398897.96	4766833.88
	5479	7398895.71	4766835.31
P:602.35	5480	7398893.91	4766838.84
	5481	7398891.54	4766839.46
	5482	7398889.53	4766837.74
	5320	7398881.82	4766832.2
	5319	7398877.27	4766829.01
	5483	7398885.757	4766818.508
	5476	7398894.437	4766807.767
	5483	7398885.757	4766818.508
	5319	7398877.27	4766829.01
	5318	7398861.39	4766817.268

P:4

P:4

F

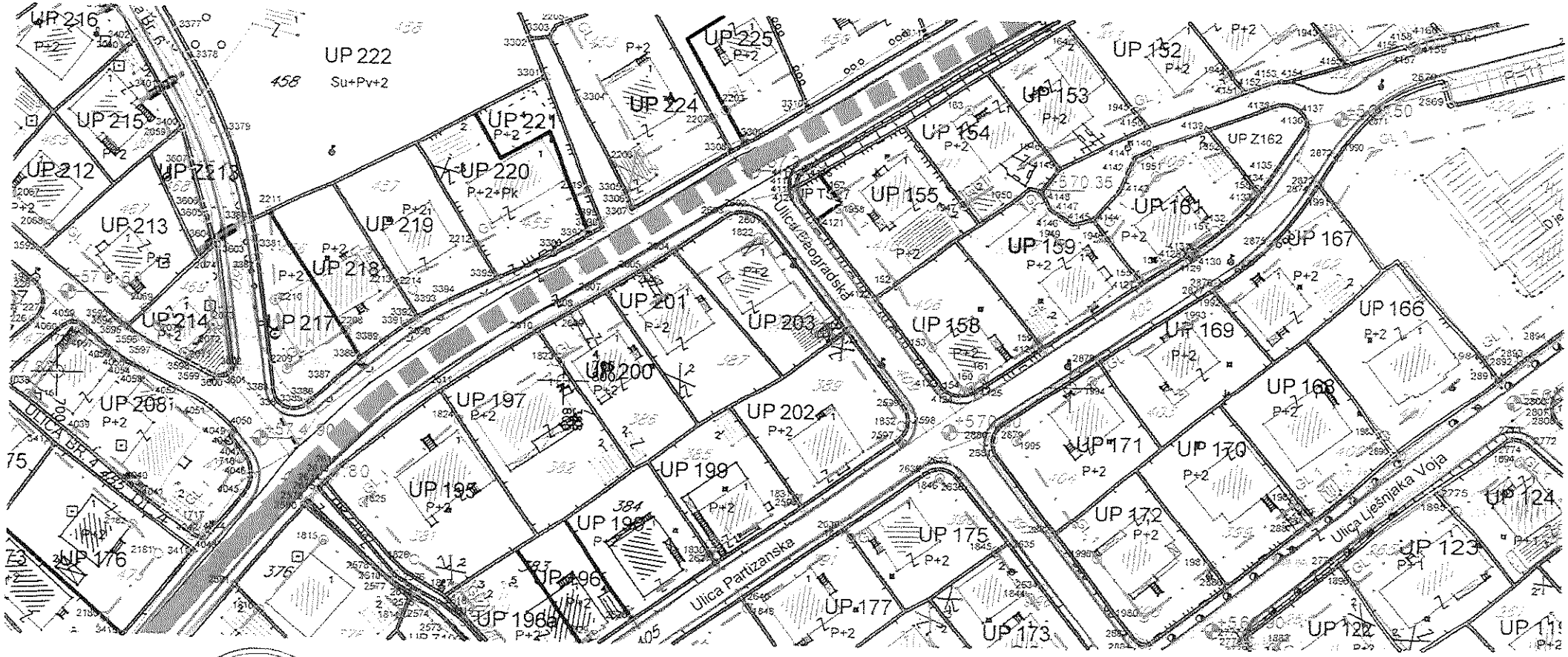
P:6



Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Koordinate tacaka urbanistickih parcela

Investitor	Oznaka ljevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj lista
	06d


UP 216
UP 222
458 Su+Pv+2
UP 225
UP 224
UP 152
UP 153
UP 215
UP 221
UP 154
UP Z162
UP 212
UP Z213
UP 220
P+2+Pk
UP 155
UP 161
UP 213
UP 219
UP 159
UP 167
UP 218
Ulica Vrbaogradska
UP 214
UP 217
UP 201
UP 203
UP 158
UP 166
UP 169
UP 200
UP 208
UP 197
UP 202
UP 168
UP 171
UP 170
UP 199
UP 195
UP 198
UP 175
Ulica Lješnjaka Voja
UP 124
UP 172
UP 176
UP 196
Ulica Partizanska
UP 123
UP 177
UP 173
UP 122
UP 198

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekata
- Regulaciona linija RL
- Građevinska linija GL0
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska pumpa
- Željezniča pruga sa zaštitnom zonom
- Željezničko stajalište

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

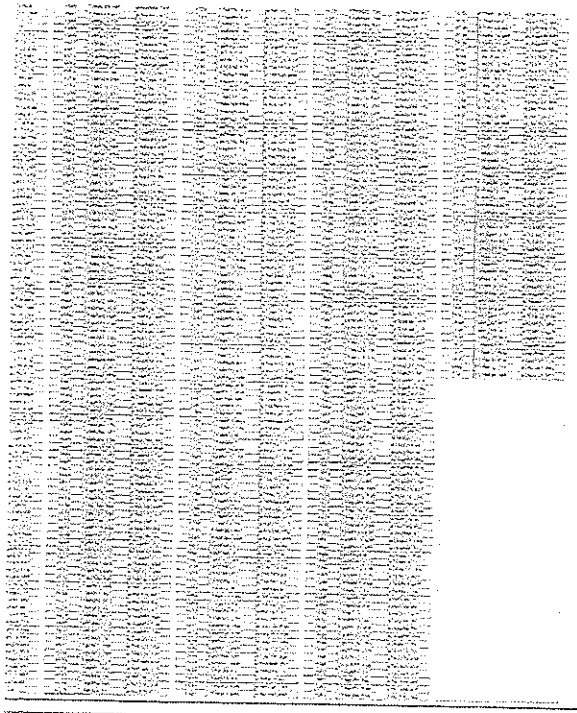
Parcelacija, regulacija i nivelacija sa tackama građ. i reg. linija

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	Razmjera
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od predgrađa	R 1:11000
	Broj lista 06c

	4766358.907
	4766342.67
	4766340.782
	4766334.383
	4766332.093
	4766330.007
	4766321.95
	4766317.361
	4766316.895
	4766317.833
	4766330.698
	4766336.628
	4766340.785
	4766345.656
	4766350.264
	4766360.006

2599	7398851.453	4766795.651
2600	7398855.704	4766810.733
2601	7398839.403	4766831.68
2602	7398836.078	4766833.827
2603	7398832.139	4766833.436
2604	7398821.55	4766826.21
2605	7398815.98	4766822.52
2606	7398814.95	4766821.98
2607	7398808.13	4766817.77
2608	7398802.57	4766814.48
2609	7398801.13	4766813.54
2610	7398794.76	4766809.85
2611	7398776.2	4766797.62
2612	7398757.115	4766782.64
2613	7398755.399	4766780.859
2614	7398753.714	4766779.049
2615	7398752.586	4766777.803
2616	7398766	4766760.77

2985	7398524.16	476694
2986	7398528.303	476694
2987	7398537.024	476692
2988	7398541.371	476692
2989	7398545.854	476691
2990	7398549.216	476691
2991	7398552.635	476691
2992	7398556.269	476691
2993	7398557.639	476691
2994	7398542.915	476694
2995	7398536.707	476695
2996	7398533.971	476696
2997	7398531.46	476697
2998	7398526.628	476698
2999	7398522.986	476700
3000	7398522.4	476700
3001	7398522.149	476700
3002	7398521.409	476701



Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Koordinate tacaka gradjevinskih linija GL0, GL1 I GL2

Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka zgrade

Obradivac

RZUP republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

Broj lista

06e

975.172	4766617.224
980.025	4766622.48
996.511	4766638.285
008.456	4766651.142
014.312	4766660.459
019.518	4766668.936
037.726	4766692.061
049.132	4766708.471
052.826	4766716.043
059.308	4766729.326
046.424	4766745.271
039.75	4766736.6
028.34	4766725.712
017.55	4766714.62
005.88	4766703.43
994.48	4766692.37

1822	7399076.789	4766856.371
1823	7399089.814	4766866.645
1824	7399102.497	4766876.649
1825	7399112.421	4766837.435
1826	7399099.465	4766827.092
1827	7399086.426	4766817.167
1828	7399073.341	4766806.749
1829	7399060.505	4766796.637
1830	7399047.439	4766786.28
1831	7399051.754	4766770.983
1832	7399045.31	4766765.3
1833	7399051.21	4766758.31
1834	7399059.68	4766748.61
1835	7399065.378	4766748.355
1836	7399068.308	4766751.876
1837	7399078.15	4766763.705

2004	7398540.413	4766943.955
2005	7398532.76	4766962.07
2006	7398530.54	4766969.51
2007	7398528.452	4766971.257
2008	7398519.774	4767003.095
2009	7398517.61	4767021.69
2010	7398513.884	4767043.189
2011	7398513.88	4767043.215
2012	7398475.287	4767027.88
2013	7398487.616	4767012.304
2014	7398499.769	4766994.314
2015	7398506.352	4766983.67
2016	7398515.412	4766968.992
2017	7398524.948	4766953.771
2018	7398533.828	4766941.295
2019	7398540.241	4767117.137

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Koordinate tacaka regulacionih linija RL

Oznaka sjevera

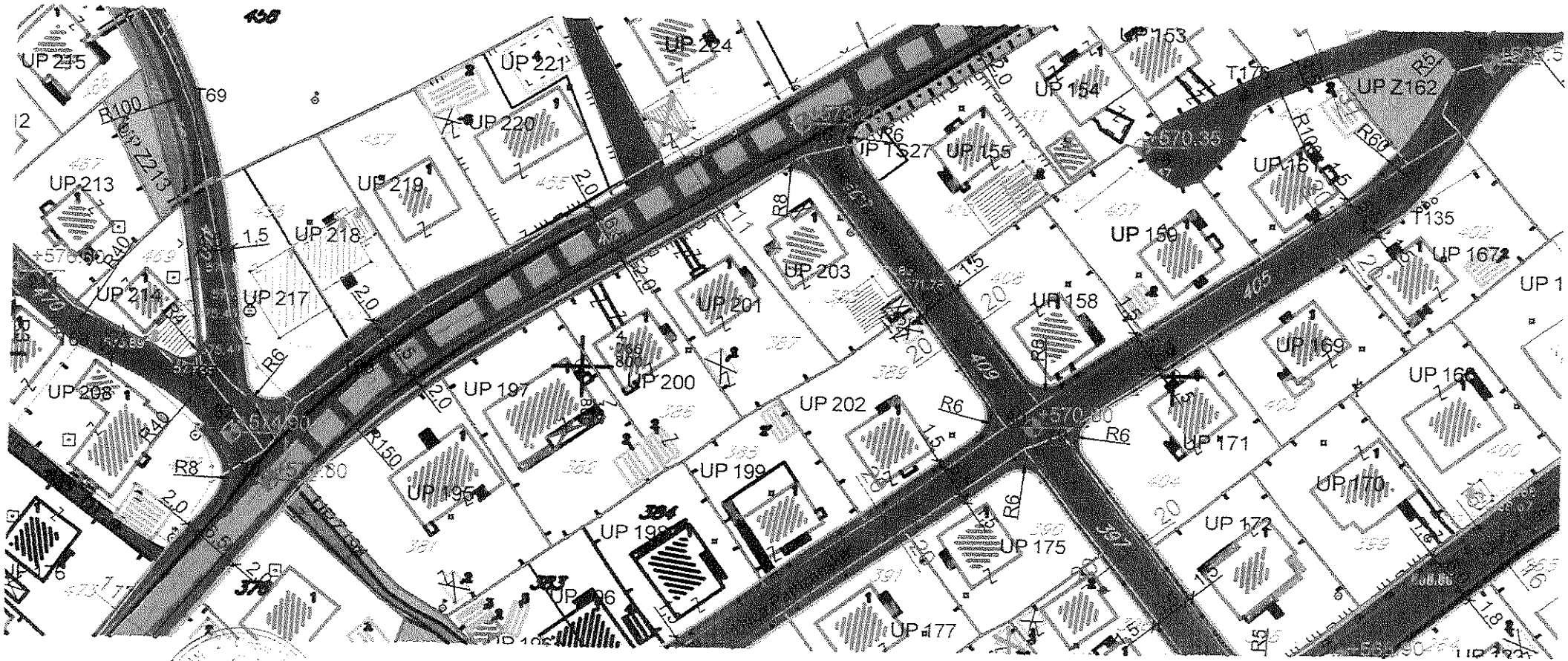
Opština Bijelo Polje

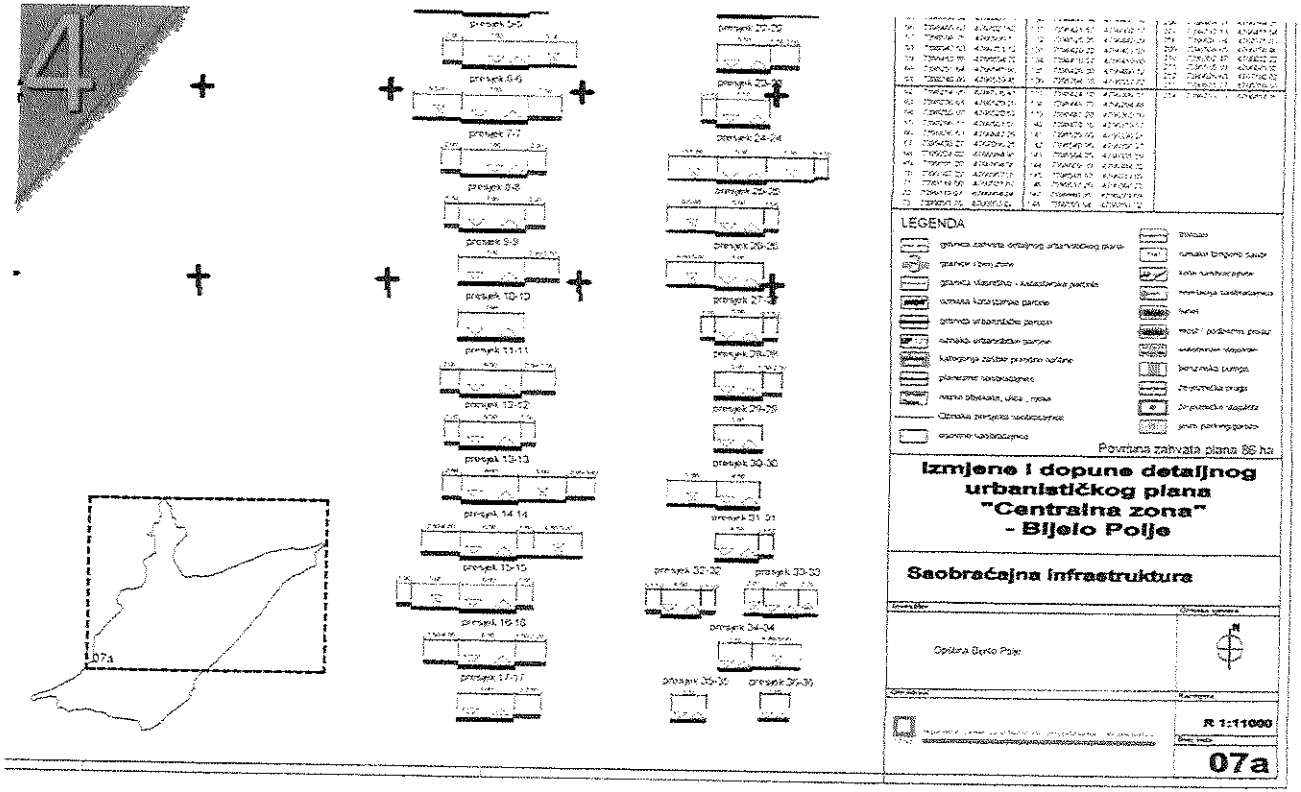
Razmjera

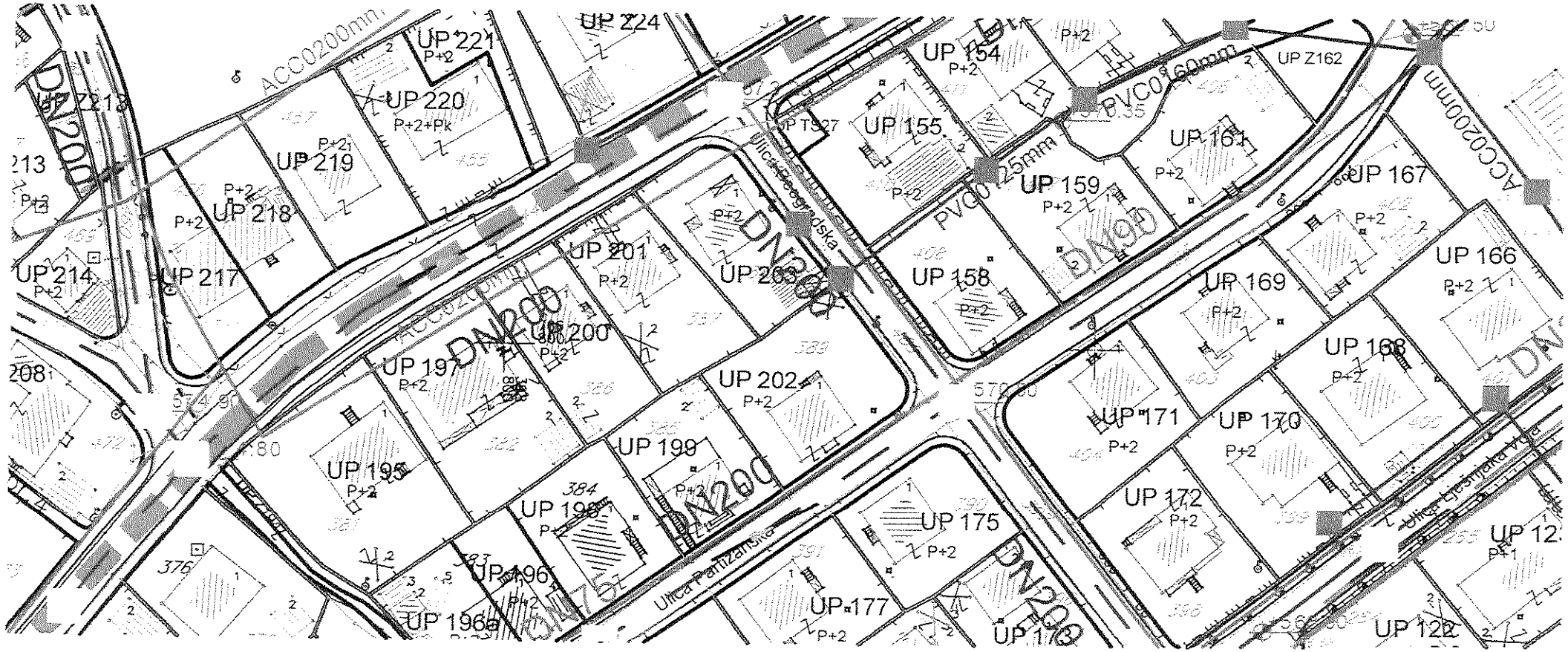
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista

06f


UP 215
UP 213
UP 214
UP 208
UP 218
UP 217
UP 219
UP 220
UP 221
UP 224
UP 201
UP 203
UP 200
UP 197
UP 195
UP 199
UP 198
UP 196
UP 177
UP 175
UP 202
UP 158
UP 159
UP 154
UP 153
UP 155
UP 157
UP Z162
UP 169
UP 171
UP 170
UP 172
UP 167
UP 166
R100
R40
R8
R6
R150
T69
T135
405


4
presjek 5-5
presjek 6-6
presjek 7-7
presjek 8-8
presjek 9-9
presjek 10-10
presjek 11-11
presjek 12-12
presjek 13-13
presjek 14-14
presjek 15-15
presjek 16-16
presjek 17-17
presjek 22-22
presjek 23-23
presjek 24-24
presjek 25-25
presjek 26-26
presjek 27-27
presjek 28-28
presjek 29-29
presjek 30-30
presjek 31-31
presjek 32-32
presjek 33-33
presjek 34-34
presjek 35-35
presjek 36-36
07a
LEGENDA
Površina zahvata plana 88 ha
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje
Saobraćajna infrastruktura
Opština Berko Polje
R 1:11000
07a


UP 224
UP 221
P+2
ACC0200mm
UP 220
P+2+Pk
UP 219
P+2
UP 218
P+2
UP 217
UP 214
P+2
UP 201
P+2
UP 203
P+2
DN200
UP 200
P+2
UP 197
P+2
UP 202
P+2
UP 199
P+2
UP 195
P+2
UP 198
P+2
UP 196
P+2
UP 175
P+2
UP 177
P+2
UP 154
P+2
UP TS27
UP 155
P+2
PVC0 125mm
UP 159
P+2
DN90
UP 158
P+2
PVC0 160mm
UP Z162
UP 161
P+2
UP 167
P+2
UP 166
P+2
UP 169
P+2
UP 168
P+2
UP 171
P+2
UP 170
P+2
UP 172
P+2
Ulica Partizanska
Ulica Partizanska
UP 122

Površina zahvata plana 86 ha

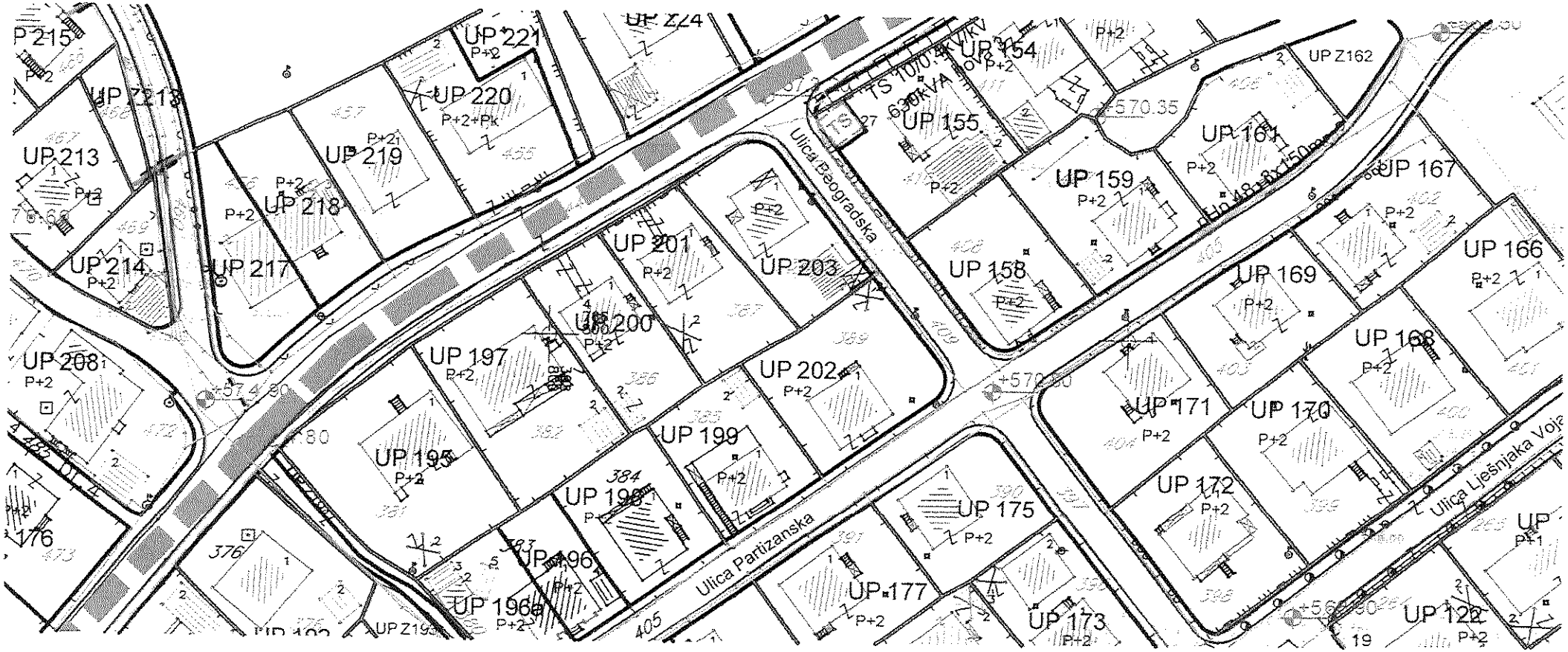
LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem*
- planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obradivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	08a


UP 215
UP Z213
UP 213
UP 214
UP 208
176
UP 221
UP 220
UP 219
UP 218
UP 217
UP 197
UP 195
UP 196a
UP Z193
UP 201
UP 203
UP 200
UP 202
UP 199
UP 198
UP 196
Ulica Partizanska
Ulica Beogradska
TS 10/0.4 kV
630kVA
UP 154
UP Z162
UP 155
UP 161
UP 159
UP 158
UP 167
UP 166
UP 169
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
UP 175
UP 177
UP 173
UP 122
Ulica Lješnjaka Voja

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

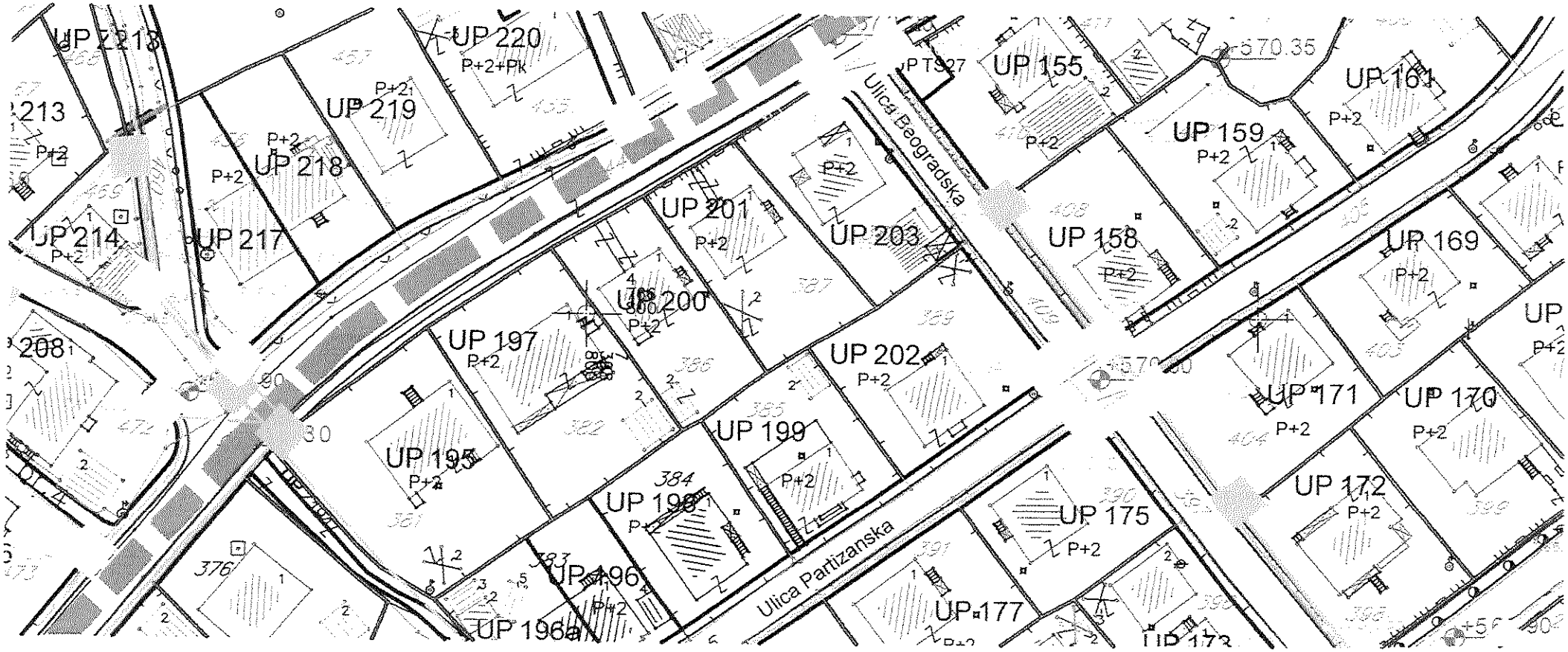
- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granice zone
- broj zone
- granica vlasnistva - *katastarske parcela*
- oznaka katastarske parcele
- postojeci objekti
- pomocni objekti
- Kategorija zaštite prirodne baštine
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Granica urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Visinske kote *(apsolutne)*
- Mostovi, nadvoznjaci
- Tuneli, podvoznjaci
- Kategorija zaštite prirodne baštine
- Postojeci 10kV elektrovod
- Planirani 10kV elektrovod
- 10kV elektrovod za ukidanje
- Postojeca trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- naziv trafostanice
- oznaka presjeka elektrovodova

- Planirani 10kV elektrovod
- Spomen obilježje
- 10kV elektrovod za ukidanje
- Civilna arhitektura
- Postojeca trafostanica TS
- Sakralna arhitektura
- Planirana trafostanica TS
- Ambijentalna cjelina
- naziv trafostanice
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
- oznaka presjeka elektrovodova

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	Razmjera
	R 1:1500
	Broj lista
	09a


UP 213
UP 220
P+2+Pk
UP 219
P+2
UP 218
P+2
UP 214
P+2
UP 217
UP 201
P+2
UP 203
P+2
UP 200
P+2
UP 197
P+2
UP 202
P+2
208
UP 195
P+2
UP 199
P+2
384
UP 198
P+2
376
UP 196
P+2
UP 196a
Ulica Partizanska
UP 175
P+2
UP 177
Ulica Beogradska
PTS 27
UP 155
570.35
UP 161
P+2
UP 159
P+2
UP 158
P+2
UP 169
P+2
UP 171
P+2
UP 170
P+2
UP 172
P+2

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Tomasa Žižića — Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 — Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- II kategorija zaštite - zeleni pojas
- Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
- TK okno - postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

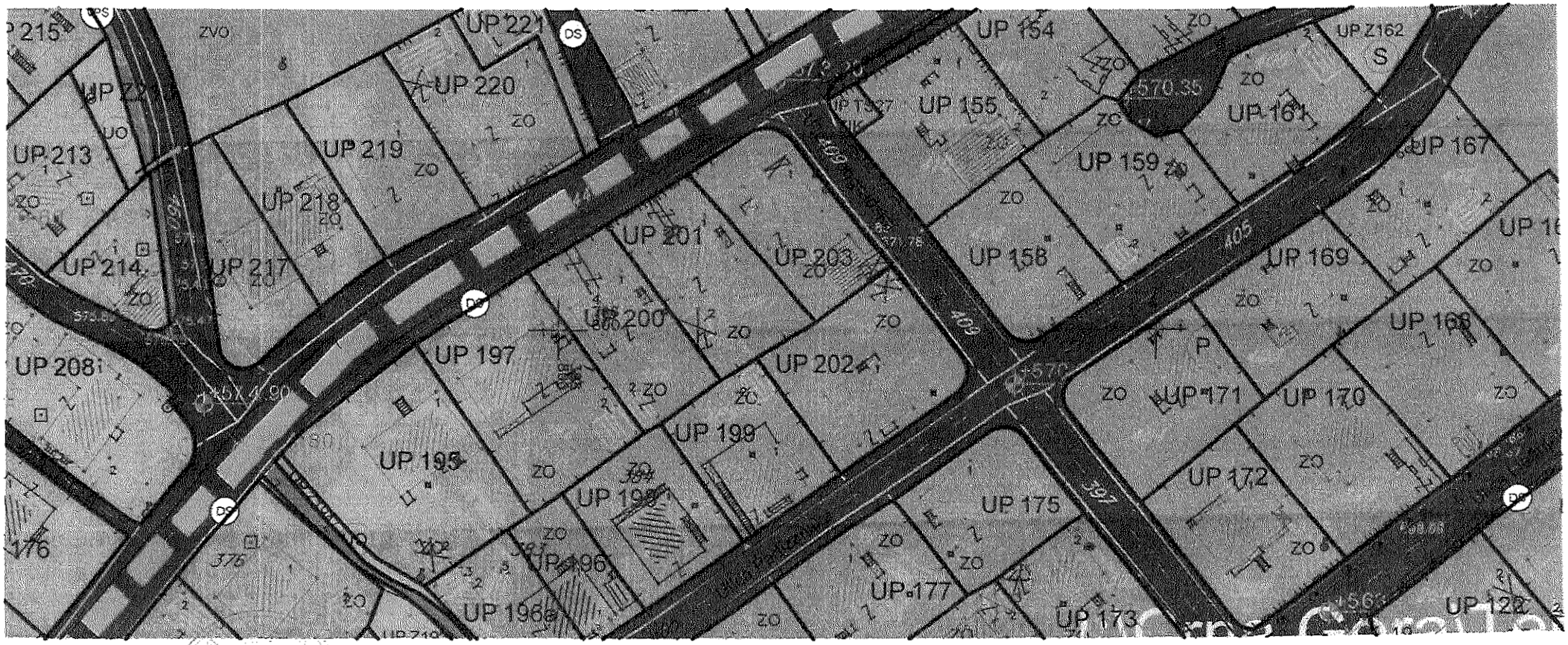
Investitor: Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera: N

Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica (rzup)

Razmjera: R 1:1500

Broj lista: 10


UP 221
UP 220
UP 219
UP 218
UP 217
UP 214
UP 213
UP 208
UP 201
UP 203
UP 200
UP 197
UP 202
UP 199
UP 198
UP 196
UP 195
UP 154
UP 155
UP 159
UP 158
UP 161
UP 169
UP 171
UP 170
UP 172
UP 175
UP 177
UP 173
UP 167
UP 166
UP 122
405
409
397
570.35

Površina zahvata plana 86 ha

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 12) Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom

LEGENDA

Pejzažno uređene zelene površine

- Linearno zelenilo

Zelene površine javne namjene

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Park
- Trg
- Skver
- Uređenje obala
- Park šuma
- Pješačka ulica

Zelene površine ograničene namjene

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko-rekreativne površine
- Zelenilo objekata prosvete
- Zelenilo objekata zdravstva
- Zelenilo za turizam (i hoteli)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Specijalizovani parkovi
- Površine za kulturu
- Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Zelenilo infrastrukture
- Vrijedni djelovi naselja
- Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Ostale prirodne površine
- Drumski saobraćaj

LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

- Spomen obilježje
- Civilna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Ambijentalna cjelina
- Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Pejzažna arhitektura

Opština Bijelo Polje

R 1:1500

11

2800000021
105-919-4815/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4815/2026

Datum: 05.06.2026.

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-539/1-127, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 969 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
386		9 21	29/01/2026	SLJPENEZIĆA	Dvorište KUPOVINA		392	0.00
386	1	9 21	29/01/2026	SLJPENEZIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		107	0.00
386	2	9 21	29/01/2026	SLJPENEZIĆA	Garaža KUPOVINA		19	0.00
							518	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002039257	MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
386	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	065	1P1 107	Svojina 1/1 MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 0000002039257 GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje
386	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	1P 41	Svojina 1/1 MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 0000002039257 GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje
386	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposobni stan	2	P 82	Svojina 1/1 MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 0000002039257 GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje
386	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoiposobni stan	3	P1 82	Svojina 1/1 MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 0000002039257 GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje
386	2	Garaža KUPOVINA	0	P 15	Svojina 1/1 MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 0000002039257 GOJKA RADONJIĆA BR.42 Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
386			1	Dvorište	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci

Datum i vrijeme: 05.06.2026. 12:39:13

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
386	1	1	1	Nestambeni prostor	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	1	2	1	Stambeni prostor	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	1	3	1	Stambeni prostor	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	1		1	Porodična stambena zgrada	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	1		1	Porodična stambena zgrada	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	2		0	Garaža	31/07/1998 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
386	2		1	Garaža	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci
386	2		1	Garaža	29/01/2026 9:33	Pravo plodouživanja Pravo plodouživanja u korist Vakufske kuhinje Obrok za sve i džemata Potkrajci

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

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

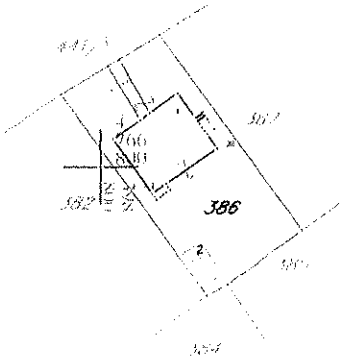
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2218-DJ
Datum: 05.06.2026.

Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 386

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Ul. Dizdarevića br. 8, 84000 Bijelo Polje
tel/fax: 050/432-439, fax: 050/476-340,
Kontakt služba: 050/431-068
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004231, PDV: 70/31-00446-6,
Žiro račun: 510-4310
PP Banka 530-2290-48, Hipotekarna banka 520-38-11, Atlas banka 565-96494-37, Prva banka CG 540-1

10.06.2026. godine

Broj: 03-332/26-292/2
Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Neđeljka Merdovića bb
84000 Bijelo Polje

AA 06 2026
UP 06 332/26 539/1

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/5-332/26-539/3-127** od **05.06.2026.** god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu Mešihata Islamske zajednice u Crnoj Gori – „Medžis Bijelo Polje" D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **386 KO Bijelo Polje**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-539/3-127** od **05.06.2026.**godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **386 KO Bijelo Polje**.

Vodovodna** mreža **ACC Ø200mm prolazi kroz kat. parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 386 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda izvosi 3,0m** Vodomjernu šahtu predvidjeti minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100cm sa lakim metalnim poklopcem. Vodomjerna šahta treba sadržati prvi i drugi ventil, regulator pritiska i hvatač mulja. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".*

Fekalna kanalizacija prolazi ulicom Petra II Petrovića Njegoša gdje se može planirati i priključenje objekta na kanalizacionu mrežu. Priključenje izvršiti na odgovarajuće reviziono okno. Prije početka projektovanja potrebno je utvrditi tačan položaj odgovarajućeg revizionog okna kao i dubinu cijevi u isom. Projektovana kanalizaciona cijev mora biti visočija od dna cijevi gradske kanalizacione mreže. Na priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dno priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. Na priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti u gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere itd.). Priključnu liniju usvojiti na osnovu hidrauličkog proračuna a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smije biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

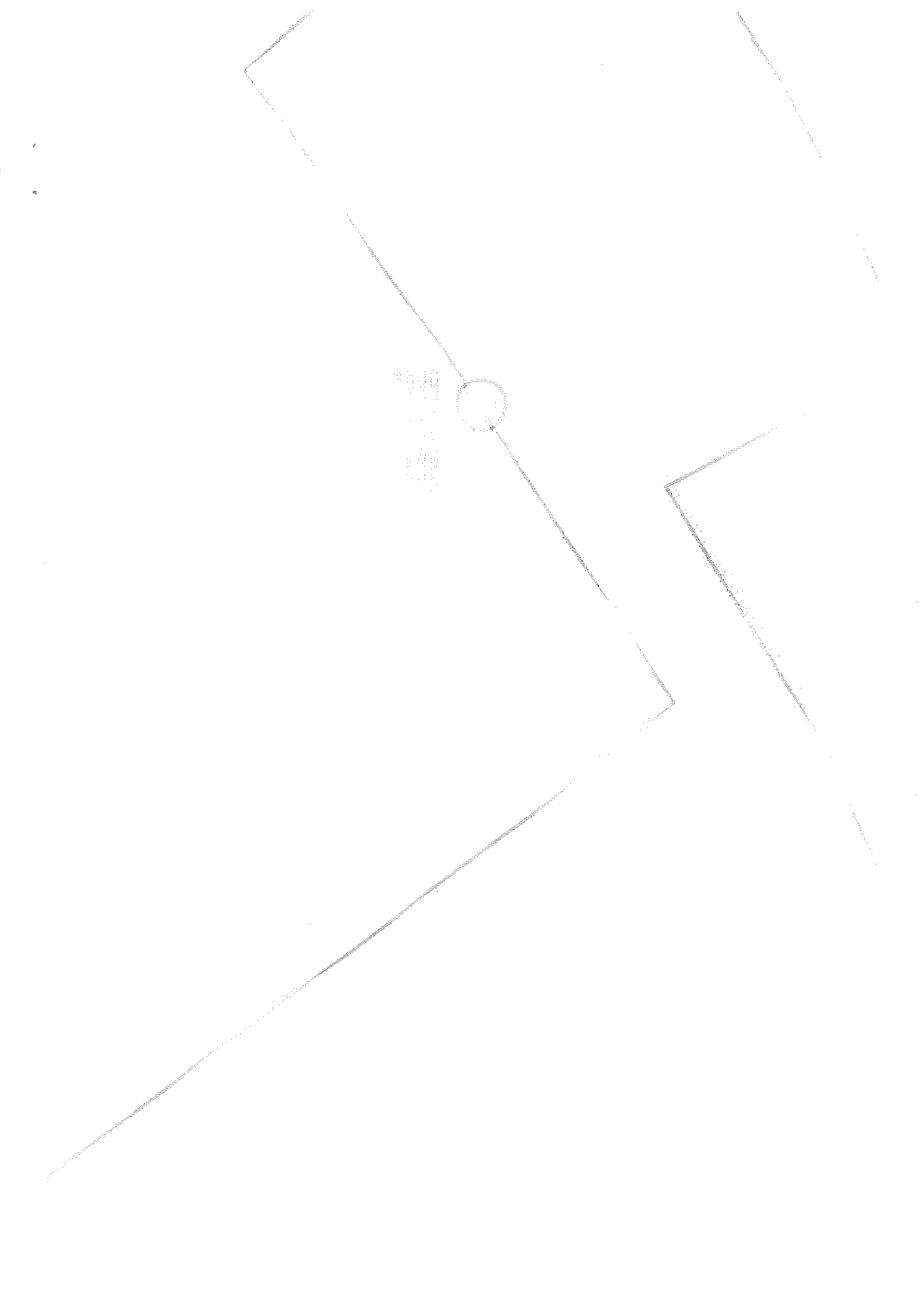
D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:
- Investitor: **Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje**
- Mjesto gradnje: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje
-

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije rekonstukcije sa dogradnjom i nadogradnjom stambeno-poslovnog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06/5-332/26-539/2-127 od 18.06.2026.godine.

Propisi i standardi

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

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

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

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE – MEDŽILIS BIJELO POLJE

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR (Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje).

- CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava građevinske dozvole za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.

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

- Planirana je izgradnja poslovnog objekta-vakufski centar.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i prospise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PODRUM** je predviđen da se u njemu nalazi tehničko servisni prostor, koji se sastoji od stepeništa koje povrzuje podrumsku etažu sa prizemljem, lift, 2 wc-a, I 3 tehničke prostorije).

- **PRIZEMLJE** se sastoji od restorana, koji posjeduje muški I ženski wc, šank, terase I ulazni dio. Pored restorana predviđen je prostor za kancelariju koji posjeduje zaseban ulaz za jugozapadne strane).

- **1. SPRAT** se sastoji od 2 prostorije, divanhane sa velikom terasom koja je orjentisana prema prednjoj strani objekta, dva wc-a I zajedničkom prostorijom koja je predviđena da je u funkciji kancelarije za sastanke.

- **2. SPRAT** se sastoji od 3 jednosobna apartmana, koja posjeduju kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak sa kuhinjom I trpezarijom. Apartmani 1 I 3 posjeduju terase, dok apartman 2 ne posjeduje terasu. Ovi apartmani su predviđeni da funkcionisu kao poslovni apartmani na nivou 3 zvjezdice.

- **KROV** radi se od drvene konstrukcije, koji je predviđen da se patosi, zatim letva I kontra letva I pokriva crijepom. Izmedju letvi predviđena paropropusna folija.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe poslovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.

- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Planirana je izrada fasade na cjelokupnom objektu, sa ciljem postizanja jedinstvenog i usklađenog arhitektonskog izgleda.

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

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

- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR

MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE – MEDŽILIS BIJELO POLJE

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: *IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR*

Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

'Investitor: MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE – MEDŽILIS BIJELO POLJE

Idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.06/5-332/26-539/2-127 od 18.06.2026. godine i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 200 (zona 4)
Površina urbanističke parcele:	518 m^2 (prema planu parcelacije po DUP-u)
Indeks zauzetosti:	0.3
Indeks izgrađenosti:	0.98
Max BGP:	500,41
Max visinska kota:	22 m
Max spratnost:	P+2 -
Parkiranje:	5 PM – na 1000m^2 - poslovanje

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 969 – prepis KO Bijelo Polje, katastarska parcela br. 386 evidentirana je kao dvorište površine 392m^2 i kuća 107m^2, I garaže 19m^2. Za predmetne objekte kuća I garaža predviđeni su za rušenje I za iste je predate projekat o rušenju građevniskoj inpekciji.

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor – www.emapa.me

Urbanističke parcele UP200 nalaze se u zoni4 koju čini katastarska parcela 386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena I dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje koja je planirana za stanovanje srednjih gustina (SS).

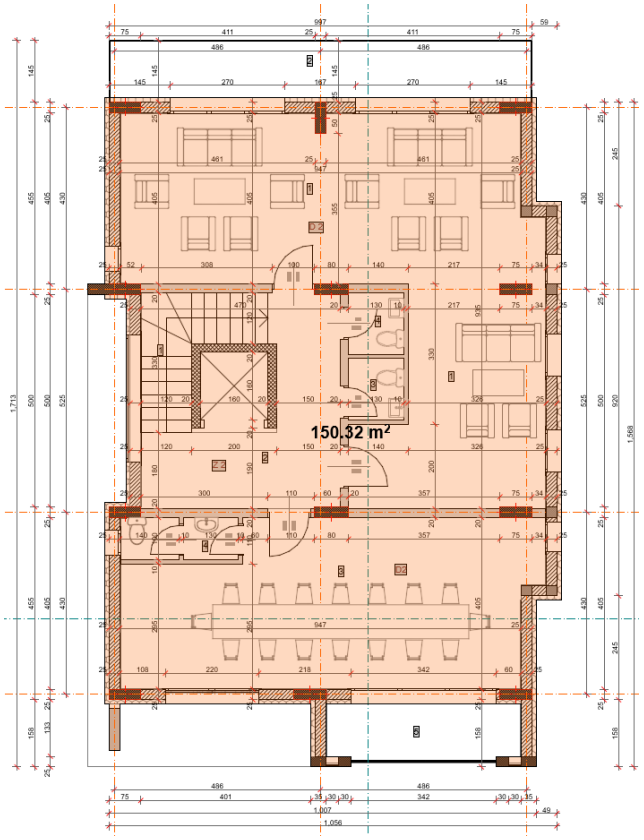
U okviru ove namjene moguće je organizovati stalnoI povremeno stanovanje. Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu I koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika I to: trgovine I ugostiteljski objekti, objekti za mještaj turista, poslovni sadržžaji u prizemlju I mezaninima stambenih objekata, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Postojeći objekti na parceli predviđeni su za uklanjanje.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na parceli je planirana izgradnja poslovnog objekta. Objekat je spratnosti Pr+1, u funkciji stanovanja. Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu UP 200, odnosno katastarske parcele br. 386KO Bijelo Polje (518m^2).
BRUTO površina projektovanog objekata PRIZEMLJA iznosi **P=151.00m^2**.
BRUTO površina projektovanog objekata PRVOG SPRATA iznosi **P=169.94m^2**., dok je BRUTO površina projektovanog objekata DRUGOG SPRATA iznosi **P=169.94m^2.**
BRUTO površina projektovanog objekata PODRUMA iznosi **P=140.61m^2**

Za obračun indeksa zauzetosti računata je površina najveće razvijene površine osnove u skladu sa **članom 109** pravilnikao bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.



Osnova sprata prikaz fasadnih zidova označeno filom u površini od 150.32m^2, što čini indeks zauzetosti od 0.29 što je manje od dozvoljenog indeksu zauzetosti od 0.30.

Podrumska etaza se koristi u svrhu tehnickih sistema objekta te da shodno clanu 111 Pravilnika ne ulayi u obracun BRGP.

Objekat je spratnosti Po+P+2, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata sa podzemnom etažom brto površina je **631,49m^2,** dok je bruto površina nadzemno **490,88m^2,** što čini indeks izgrađenosti od 0.95 što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 0.98.

NETO površina podruma iznosi **P=118.78m^2**
NETO površina prizemlja iznosi **P=124.61m^2**
NETO površina 1.sprata iznosi **P=140.47m^2**
NETO površina 2.sprata iznosi **P=138.38m^2**

Neto površina projektovanog objekta Po+P+2 iznosi **= 522,24 m^2**, dok je NETO površina nadzemnog dijela **= 403,46 m^2**

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.
Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **12.71 m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru parcele, planirana su pet parking mjesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitehtonsko rješenje samog objekta.
Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva. Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe poslovanja, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta. Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa sjevero-zapadne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena sposlovanju.
Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima sa detaljima u boji drveta, dok je fasada u bijeloj boji, dok su djelovi predviđeni da se oblazu kamenim pločama – traventin kako je dato u grafičkom prilogu projekta.

FUNKCIJA

Poslovni – vakufski centar

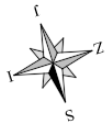
Podrum objekta

PODRUM SERVISNE PROSTORIJE

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	servisno stepenište	keramika	jupol	kamen	7.75m²
2	predprostor	keramika	jupol	jupol	6.28m²
3	lift masinski prostor	keramika	jupol	keramika	2.88m²
4	servisna prostorija	keramika	jupol	keramika	36.92m²
5	tehnička prostorija	keramika	jupol	jupol	28.86m²
6	servisna prostorija	keramika	jupol	jupol	18.68m²
7	servisna prostorija	keramika	jupol	jupol	17.41m²
NETO SERVISNE PROSTORIJE					**118.78m²**
UKUPNO BRUTO PODRUM					**140.61m²**

Prizemlje objekta

OSNOVA PRIZEMLJA



RESTORANSKI DIO R 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	jupol	kamen	6.15m²
2	restoranski dio	keramika	jupol	jupol	75.35m²
3	wc M	keramika	jupol	keramika	4.10m²
4	wc Ž	keramika	jupol	keramika	4.56m²
5	lift pltforma		jupol	jupol	1.11m²
NETO RESTORANSKI DIO					**91.27m²**

KANCELARIJA K 1

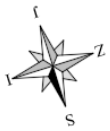
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	kancelarija	keramika	jupol	jupol	13.75m²
2	wc	keramika	jupol	jupol	3.46m²
NETO KANCELARIJA					**17.21m²**

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	5.49m²
2	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	7.93m²
3	lift		jupol	jupol	2.88m²
ZAJEDNICKI PROSTOR					**16.13m²**
UKUPNO NETO PRIZEMLJE					**124.61m²**
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE					**151.00m²**

1. Sprat objekta

OSNOVA 1. SPRATA



DIVANHANA SA SALOM D 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	divanhana	keramika	jupol	kamen	58.83m²
2	terasa	keramika	jupol	jupol	13.46m²
3	sala za sastanke	keramika	jupol	keramika	35.77m²
4	wc	keramika	jupol	keramika	2.66m²
5	terasa		jupol	jupol	6.24m²
DIVANHANA SA SALOM					**116.96m²**

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	6.12m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	13.61m²
4	wc M	keramika	jupol	keramika	1.89m²
5	wc Ž	keramika	jupol	keramika	1.89m²
ZAJEDNICKI PROSTOR Z 2					**23.51m²**

UKUPNO NETO 1.SPRAT	**140.47m²**
UKUPNO BRUTO 1.SPRAT	**169.94m²**

2. Sprat objekta

OSNOVA 2. SPRATA



APARTMAN A 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	dnevni odmor sa kuhinjom	keramika	jupol	jupol	23.99m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.04m²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	10.02m²
4	terasa	keramika	jupol	fasada	6.24m²
	APARTMAN A 1				**44.29m²**

APARTMAN A 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	soba	keramika	jupol	jupol	18.89m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.26m²
	APARTMAN A 2				**23.15m²**

APARTMAN A 3

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	dnevni odmor sa kuhinjom	keramika	jupol	jupol	22.44m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.04m²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.27m²
4	terasa	keramika	jupol	fasada	13.46m²
	APARTMAN A 3				**51.21m²**

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	6.12m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	13.61m²
	ZAJEDNICKI PROSTOR Z 2				**19.73m²**
	UKUPNO NETO 2.SPRAT				**138.38m²**
	UKUPNO BRUTO 2.SPRAT				**169.94m²**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj ploci kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 25cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su kombinacija zidanih giter blok debljine 10 i 20cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 25 cm u nijansama svijetlo bijele boje, traventin bež boje kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ograđivanje parcele zidana sa stubovima i transparentni dio metalna. Betonski stubovi 30x30cm postavljeni su na udaljenosti od 2-3m, koji su u osnovi povezani zidom visine 70cm dok se na isti nastavlja metalna ograda, postavljena kao mreza.
- Unutrašnji pregradni blok zidovi su debljine 10 ili 20 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji porodičnog stanovanja.Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.
- Osnovni projektovani krov je kosi visevodni, nagiba 27*, pokrivanje crijepom.

Spoljna stolarija je od AL profila u boji drveta, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem

(smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m^2K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

RAL KARTA
- Bijela boja fasada ---------- RAL 9010
- Kamen ---------- RAL 1015
- Stolarija---------- RAL 8007
- Streha---------- RAL 8011

- Dekorativna fasadna cigla

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase, dok je u apartmanima predviđen parket u spavaćim sobama i dnevnim boravcima;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.

- plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

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

KANALIZACIJA

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

VODOVOD

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

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

ODLAGANJE SMEĆA

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

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.Procenat ozelenjavanja lokacije je 41%.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugradjeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

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

Bijelo Polje, Jul, 2026.god.

Sastavila:

Fuad Šabović, dip.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

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

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

Idejno rjesenje za izgradnju:

IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
na lokaciji Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje
Investitor: Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **06/5-332/26-539/2-127** od **18.06.2026. godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 200	UP 200
Površina urbanističke parcele	518m^2	518m^2
Zadati indeks zauzetosti	0.3	0,29
Zadati indeks izgrađenosti	0.98	0,95
Max spratnost	Po+P+2	Po+P+2
Max BGP	500,41	490,88m^2
Max visinska kota	- m	12.71m
Parkiranje	5-20 PM 1000m^2 poslovanja	5PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa saobraćajnice – kat. parcele **441/1** površine 14843,91m^2, upisana u LN 3775 KO Bijelo Polje,koja je po kulturi magistralni put, na ime Crna Gora-sub. raspolaganja Vlada Crne Gore, sopstvenik-posjednik 1/1.

M.P.

Odgovorni projektant:

Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

"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: 46/8/26
Datum: 10.08.2026.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE**

Katastarska parcela broj: **386**
List nepokretnosti broj: **969**
Katastarska opština: **Bijelo Polje**
Opština: **Bijelo Polje**

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

M.P.

Broj predmeta: _____
Spisk prijava broj: _____
Pregledao / la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____
Konstatacija službenog lica: _____

"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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEODETING" DOO BIJELO POLJE

Ul. 29 novembra br 74, Bijelo Polje
dana 17.04.2024. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/22-16171/3
Datum,24.04.2024.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 3

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

JOVANOVIĆ Milić BRANKO

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana 24.03.1983 .godine, Beograd- Republika Srbija ,*

dana 17.04.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/23-10509/2
Datum, 24.04.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

UVJERENJE O ETALONIRANJU

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

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

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 538787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

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

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC 02 - 005
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

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

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

Rezultati merenja:

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

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Tarik Garibović, Metrolog za ugao, dužinu i zapreminu

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP

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

KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/24-9123/1 04.12.2024.g.

GEODETING

29. novembra br.74
Bijelo Polje

R A Č U N broj 840
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.12.2024. do 12.12.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

"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: 46/8/26
Datum: 10.08.2026.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

L.N. 969 KP 386
po zahtjevu: MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE
(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 _____.

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

_____
(potpis)

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: BIJELO POLJE, R 1:1000
Po zahjevu broj: 105-917/26-837-DJ, od: 13.05.2026. godine

ALDIN PILICA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 13.05.2026 10:49

7-035	7398794.71	4766809.77	0.00	Odrzavanje
7-036	7398808.11	4766817.72	0.00	Odrzavanje
7-182	7398827.28	4766791.27	0.00	Odrzavanje
7-183	7398817.20	4766783.94	0.00	Odrzavanje
7-184	7398814.43	4766782.51	0.00	Odrzavanje

Parcela: 386 (P=518 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
7-36-7-182 32.67
7-182-7-183 12.46
7-183-7-184 3.12
7-184-7-035 33.64
7-035-7-36 15.58

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

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

Razlika u površine parcele 386 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIK U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila:

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917-837/D1

Datum: 13.05.2026

Broj lista nepokretnosti:

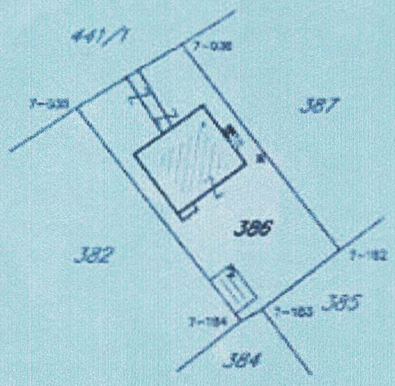
Broj plana: 3

Parcela: 386

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

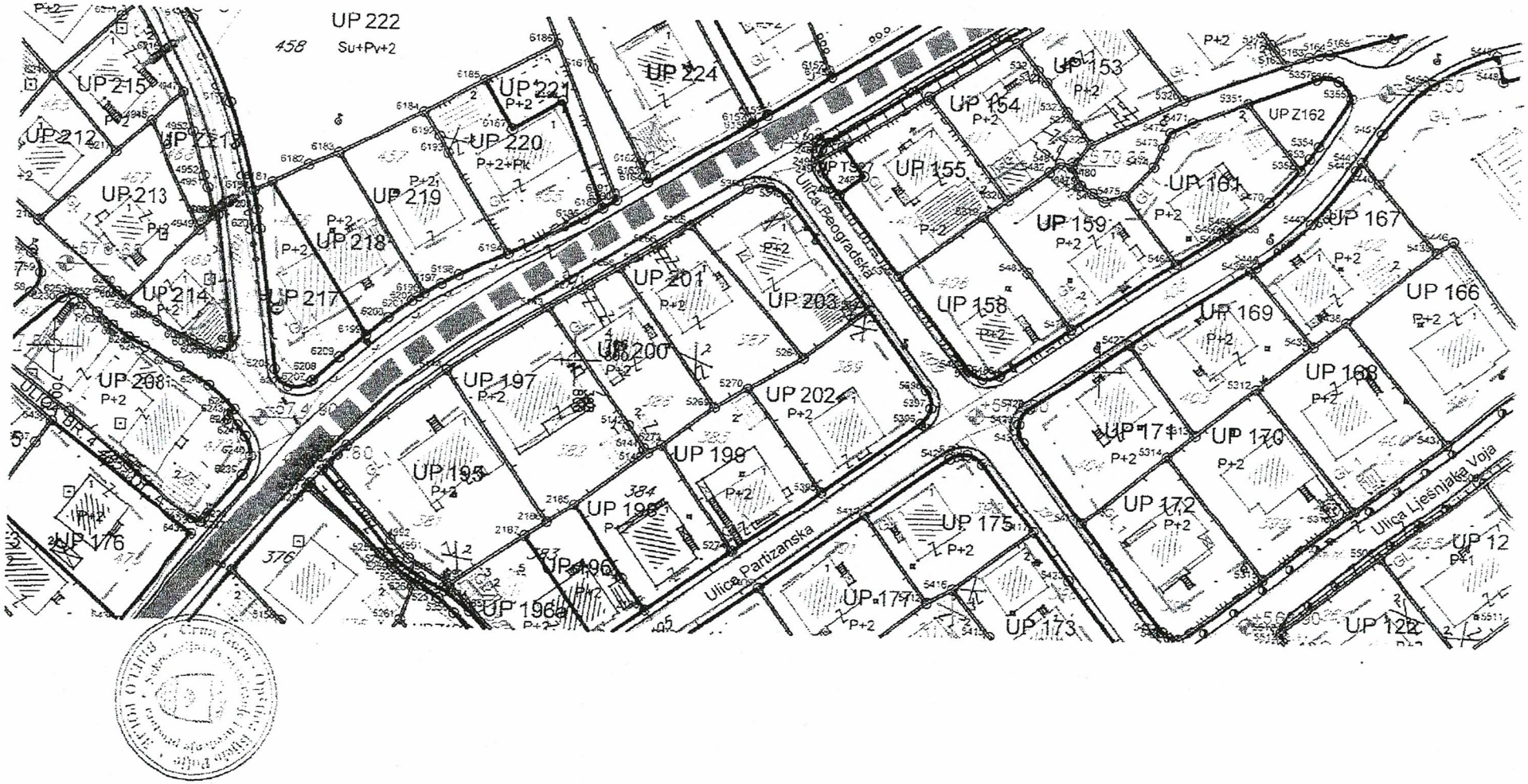
S



Overava
Službeno lice:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

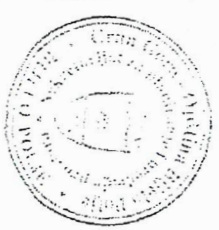
1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/26-539/2-127** **Bijelo Polje,18.06.2026.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva **Mešihata Islamske zajednice u Crnoj Gori – „Medžlis Bijelo Polje" iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju novog objekta (uz uslov rušenja postojećeg objekata) na UP 200 -zona 4 koju čini katastasrka parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18). Postojeći objekat sa katastarske parcele br. 386 KO Bijelčo Polje neophodno je ukloniti – na osnovu prijave vlasnika objekta koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu – shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG" br.19/25) kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta. Donošenjem ovih Urbanističko-tehničkih uslova prestaju da važe Urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/25-519/5-165 od 14.10.2026. godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – „Medžlis Bijelo Polje"**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 2505 – prepis KO Bijelo Polje katastarska parcela br. 386 evidentirana je kao dvorište površine 392 m², porodična stambena zgrada kao objekat br. 1 površine 107 m² i garaža ako objekat br. 2 površine 19 m².	

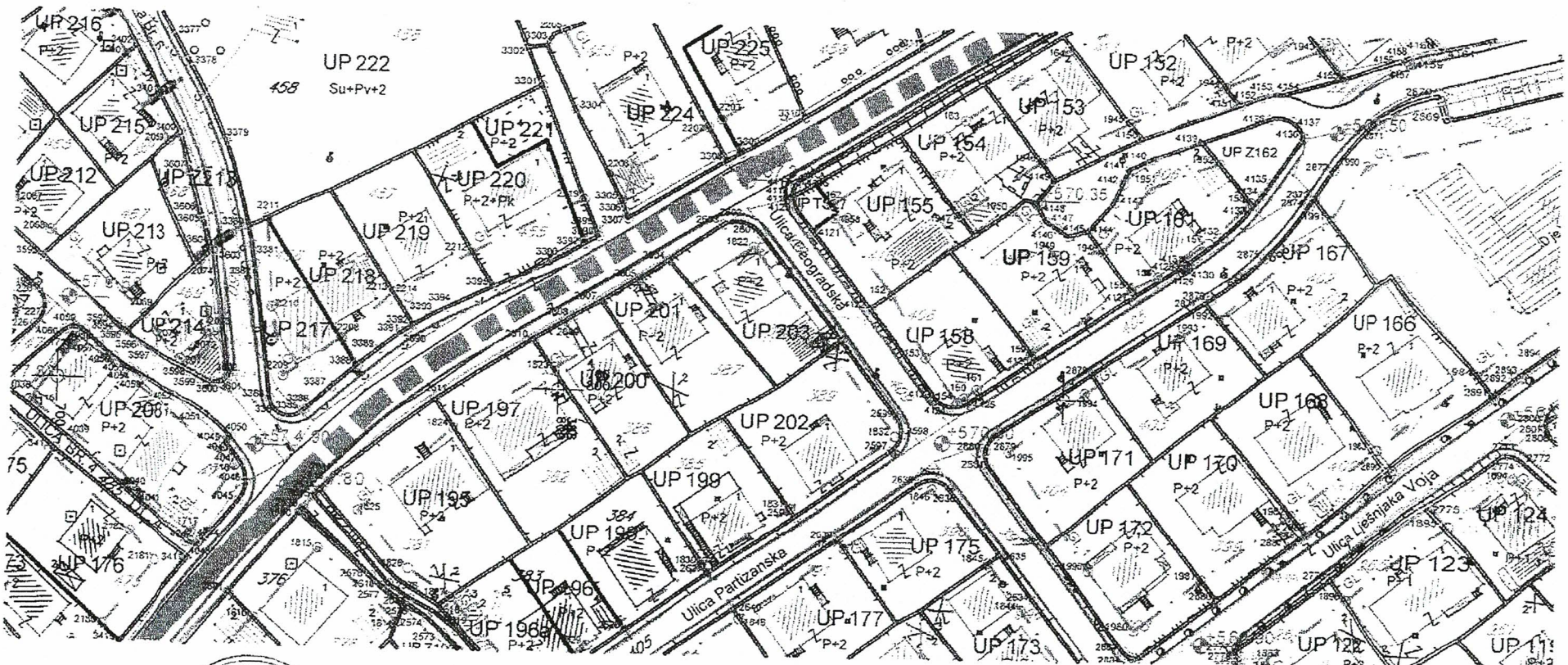

UP 222
458 Su+Pv+2
UP 215
UP 212
UP 213
UP 214
UP 208
UP 176
UP 221
UP 220
P+2+Pk
UP 219
UP 218
UP 217
UP 224
UP 201
UP 203
UP 200
UP 197
UP 202
UP 198
UP 193
UP 199
UP 196
UP 196a
Ulica Partizanska
UP 175
UP 177
UP 173
UP 153
UP 154
UP Z162
UP 155
UP 161
UP 159
UP 167
UP 158
UP 169
UP 166
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
Ulica Ljesnjaka Voja
UP 12
UP 122
Ulica Beogradska

	4907	7397852.56	4766191.38
	3089	7397826.283	4766152.006
	4918	7397828.83	4766152.3
	4919	7397831.34	4766151.85
.62	4915	7397842.007	4766154.273
	4914	7397830.879	4766182.808
	3079	7397816.199	4766176.962
	3081	7397804.996	4766149.872
	3080	7397797.121	4766169.363
	4920	7397778.645	4766162.005
	4921	7397778.85	4766161.48
	4922	7397784.09	4766148.04
	4923	7397784.77	4766144.04
.82	4924	7397785.49	4766139.56
	4925	7397795.18	4766140.92
	4926	7397792.23	4766145.88
	4927	7397791.95	4766148.11
	4928	7397795.16	4766147.77
	4929	7397797.48	4766148.35
	4924	7397785.49	4766139.56
	4923	7397784.77	4766144.04
	4922	7397784.09	4766148.04
	4921	7397778.85	4766161.48
	4920	7397778.645	4766162.005
	4930	7397758.634	4766154.035
.72	4931	7397758.6	4766152.84
	4932	7397758.37	4766150.45

	5261	7398768.56	4766749.96
	5262	7398781.26	4766734.44
	5263	7398785.132	4766729.941
	5264	7398843.24	4766801.34
	5265	7398821.55	4766826.21
	5266	7398815.98	4766822.52
P:561.66	5267	7398814.95	4766821.98
	5268	7398808.13	4766817.77
	5269	7398826.97	4766791.55
	5270	7398833.01	4766795.35
	5269	7398826.97	4766791.55
	5268	7398808.13	4766817.77
	5271	7398802.57	4766814.48
	5272	7398801.13	4766813.54
P:511.67	5143	7398794.76	4766809.85
	5142	7398810.72	4766787.7
	5141	7398813.79	4766783.42
	5140	7398814.46	4766782.68
	5273	7398817.18	4766784.11
	5140	7398814.46	4766782.68
	2185	7398800.72	4766772.55
	2190	7398810.31	4766758.66
P:489.24	2189	7398814.732	4766752.842
	5274	7398830.928	4766764.217
	5273	7398817.18	4766784.11
	2188	7398805.553	4766746.398
	2187	7398791.554	4766766.25

	5467	7398923.308	4766825.946
	5468	7398924.814	4766827.004
	5469	7398924.328	4766827.619
	5470	7398930.938	4766832.826
P:546.49	5352	7398936.689	4766838.968
	5351	7398926.627	4766851.691
	5471	7398916.625	4766847.951
	5472	7398912.575	4766845.913
	5473	7398911.32	4766843.02
	5474	7398909.65	4766839.17
	5475	7398904.22	4766833.47
	5476	7398894.437	4766807.767
	5465	7398914.148	4766820.857
	5475	7398904.22	4766833.47
	5477	7398900.2	4766832.4
	5478	7398897.96	4766833.88
	5479	7398895.71	4766835.31
P:602.35	5480	7398893.91	4766838.84
	5481	7398891.54	4766839.46
	5482	7398889.53	4766837.74
	5320	7398881.82	4766832.2
	5319	7398877.27	4766829.01
	5483	7398885.757	4766818.508
	5476	7398894.437	4766807.767
	5483	7398885.757	4766818.508
	5319	7398877.27	4766829.01
	5318	7398861.39	4766817.268




UP 222
458 Su+Pv+2
UP 216
UP 215
UP 212
UP 213
UP 214
UP 208
UP 176
UP 221
UP 220
P+2+Pk
UP 219
UP 218
UP 217
UP 225
UP 224
UP 201
UP 203
UP 200
UP 197
UP 202
UP 195
UP 199
UP 198
UP 196
UP 177
UP 175
UP 173
Ulica Partizanske
Ulica Beogradska
UP 152
UP 153
UP 154
UP 155
UP Z162
UP 161
UP 159
UP 167
UP 158
UP 169
UP 166
UP 168
UP 171
UP 170
UP 172
UP 124
UP 123
Ulica Lješnjaka Voja

	4766378.234
	4766358.907
	4766342.67
	4766340.782
	4766334.383
	4766332.093
	4766330.007
	4766321.95
	4766317.361
	4766316.895
	4766317.833
	4766330.698
	4766336.628
	4766340.785
	4766345.656
	4766350.264
	4766360.006
	4766[illegible]

2599	7398857.493	4766795.631
2600	7398855.704	4766810.733
2601	7398839.403	4766831.68
2602	7398836.078	4766833.827
2603	7398832.139	4766833.436
2604	7398821.55	4766826.21
2605	7398815.98	4766822.52
2606	7398814.95	4766821.98
2607	7398809.13	4766817.77
2608	7398802.57	4766814.48
2609	7398801.13	4766813.54
2610	7398794.76	4766809.85
2611	7398776.2	4766797.62
2612	7398757.115	4766782.64
2613	7398755.399	4766780.859
2614	7398753.714	4766779.049
2615	7398752.586	4766777.803
[illegible]	[illegible]	[illegible]

2985	7398524.18	476694
2986	7398528.303	476694
2987	7398537.024	476692
2988	7398541.371	476692
2989	7398545.854	476691
2990	7398549.218	476691
2991	7398552.636	476691
2992	7398556.269	476691
2993	7398557.639	476691
2994	7398542.915	476694
2995	7398536.707	476695
2996	7398533.971	476696
2997	7398531.46	476697
2998	7398526.626	476698
2999	7398522.988	476700
3000	7398522.4	476700
3001	7398522.149	476700
3002	7398521.409	476704

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 46/8/26
Datum: 10.08.2026.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE**
(naručilac poslova)
sa JMB **02039257**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

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

Za nepokretnosti
KO **Bijelo Polje**
LN/PL **969** Katastarska parcela **386**
PD

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

Naručilac radova
MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB/PIB **1203972280145**
iz **Bijelog Polja**
(mjesto)

_____
(potpis)

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

_____
(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 46/8/26
Datum: 10.08.2026.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE** (narčilac poslova) iz **Bijelog Polja** (mjesto) od **10.08.2026.** (datum)

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

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

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

(potpis)

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan **10.08.2026.** po predmetu broj **46/8/26**
za obavljene geodetske radove **Parcelacija po DUP-u**
čiji je podnosilac prijave: **MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 10.08.2026. godine izvršena je parcelacija po DUP-u KP 386, L.N.br.969 K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje na ime MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE - svojina 1/1. Parcelacija je izvršena po smjernicama iz DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

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

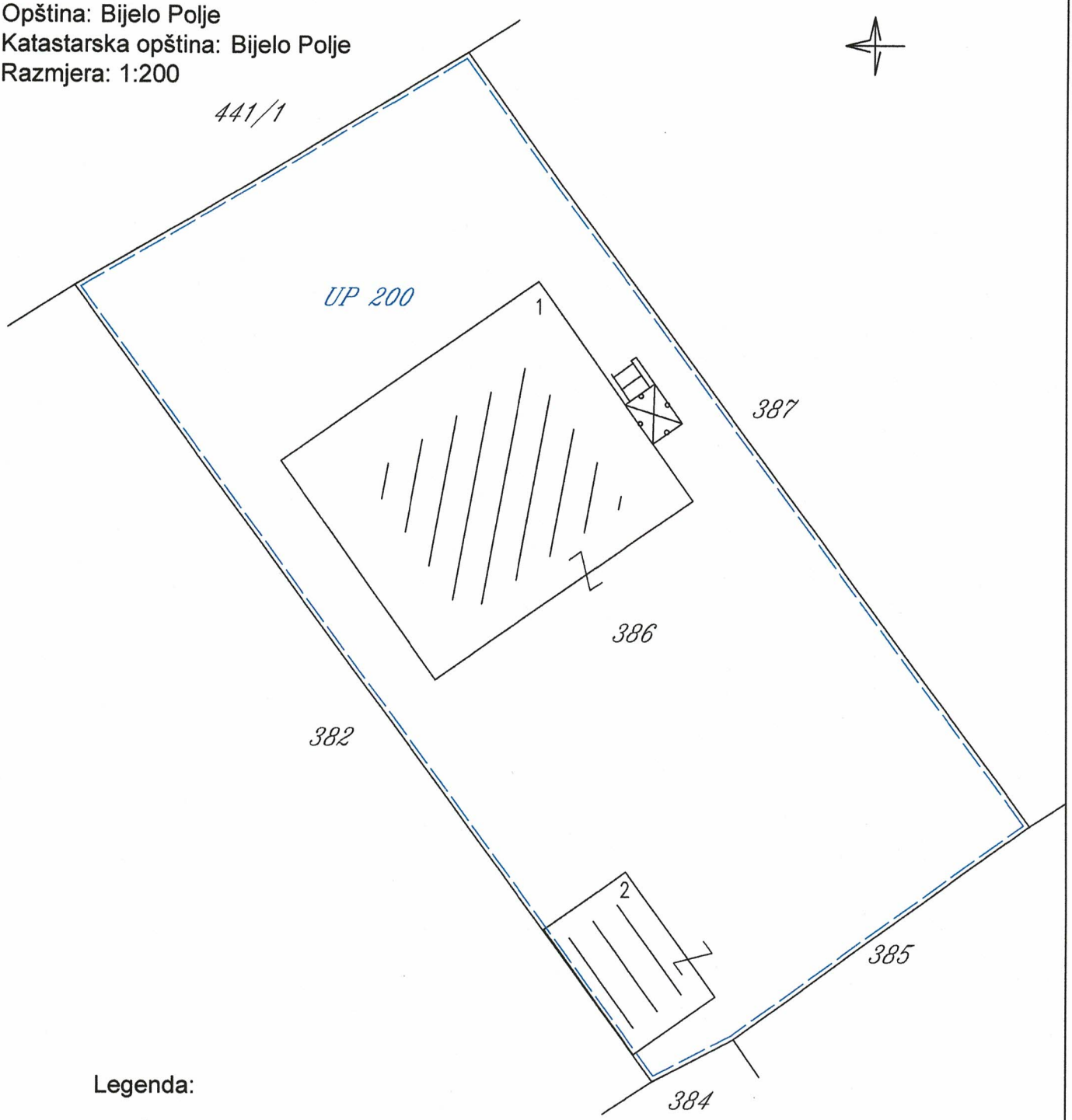
Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Bijelo Polje
Opština: Bijelo Polje
Katastarska opština: Bijelo Polje
Razmjera: 1:200



Legenda:

——— Stanje službene evidencije

═══ Stanje službene evidencije i DUP se poklapaju

Ovlašćena geodetska agencija:
"Geodeting" DOO Bijelo Polje
(Licenca broj 01-012/22-16171/2 od 07.07.2022.)
Snimio dana: 10.08.2026.
Ime i prezime ovlašćenog lica:
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj. 02/577/3 od 15.03.2013.)
Potpis:.....

Ovjerava:

_____

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

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	969	MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 02039257	386	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	107	107	
				2			Garaža	19	19	
							Dvorište	392	392	
				UKUPNO:				518	518	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 10.08.2026.

M.P.

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

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

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	969	MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE 02039257	386	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	107	
				2			Garaža	19	
							Dvorište	392	
							UKUPNO:	518	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 10.08.2026.

M.P.

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

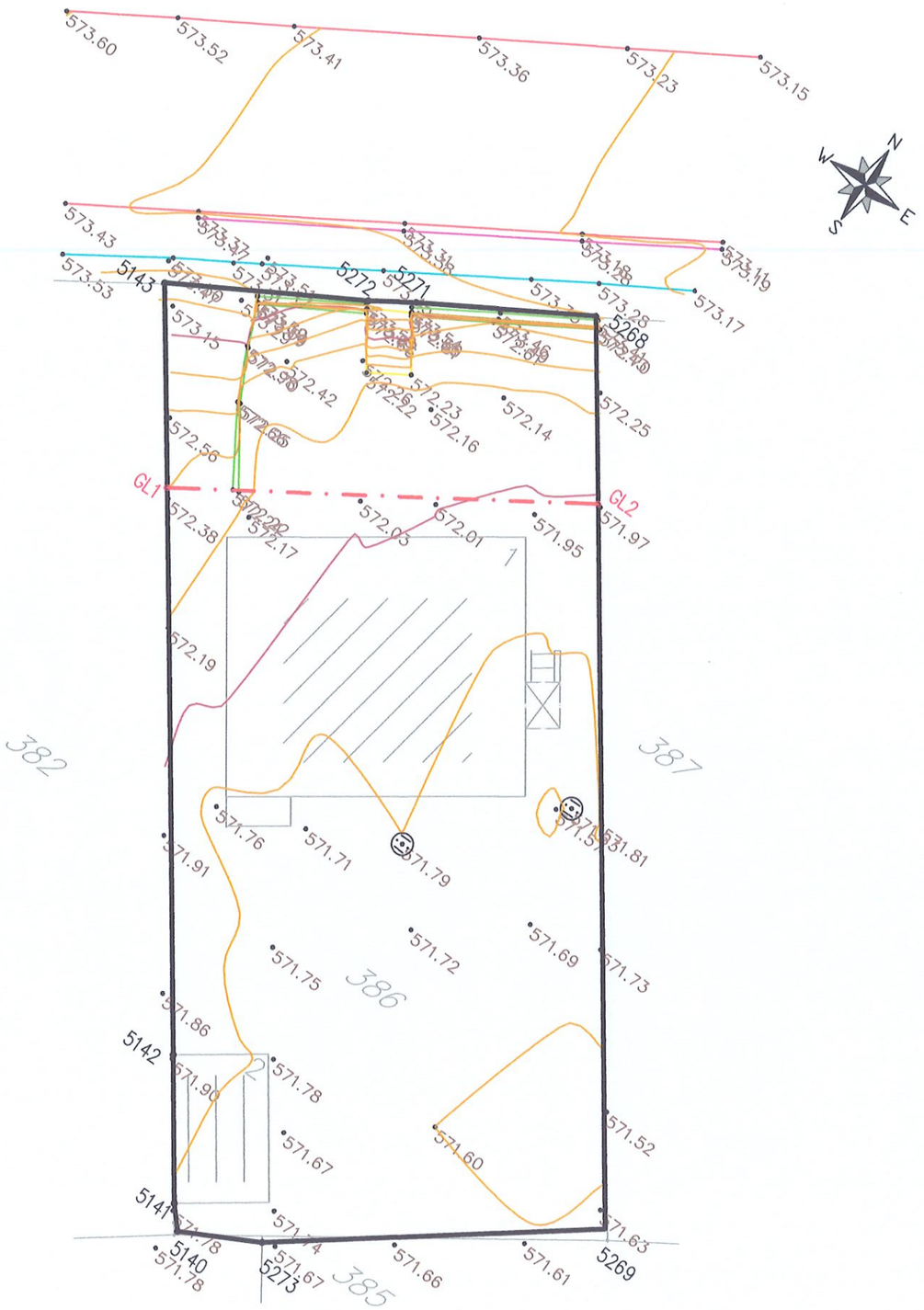
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje
PROJEKTANT:	doo „INTESA group" Bijelo Polje
OBJEKAT:	IZGRADNJA - POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
5143	7398794.76	4766809.85
5272	7398801.13	4766813.54
5271	7398802.57	4766814.48
5268	7398808.13	4766817.77
5269	7398826.97	4766791.55
5273	7398817.18	4766784.11
5140	7398814.46	4766782.68
5141	7398813.79	4766783.42
5142	7398810.72	4766787.7

Koordinate tačaka Građevinske linije		
GL1	7398798.997	4766803.97
GL2	7398812.002	4766812.381

LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Granica Urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Asfalt
- Ivičnjak
- Trotoar
- Zid
- Stepenište
- Šaht

Projektant: **GEODETING D.O.O.** **Agencija za geodetske poslove**	Investitior: MEŠIHAT ISLAMSKE VJERSKE ZAJEDNICE	
Objekat: Objekat	Lokacija: KP 386 K.O. Bijelo Polje, O. Bijelo Polje	
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Februar, 2026.	Datum revizije i M.P.	

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE



S
E
W
N

OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 386
- GRANICA UP 200
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PUTU
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

Po+P+2 - SPRATNOST OBJEKTA

- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- SAOBRACAJNI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Građevinske linije		
GL1	7398798.997	4766803.97
GL2	7398812.002	4766812.381

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
5143	7398794.76	4766809.85
5272	7398801.13	4766813.54
5271	7398802.57	4766814.48
5268	7398808.13	4766817.77
5269	7398826.97	4766791.55
5273	7398817.18	4766784.11
5140	7398814.46	4766782.68
5141	7398813.79	4766783.42
5142	7398810.72	4766787.7

±0.00
A.K. 573.50

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini dio katastarske parcele br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 :250

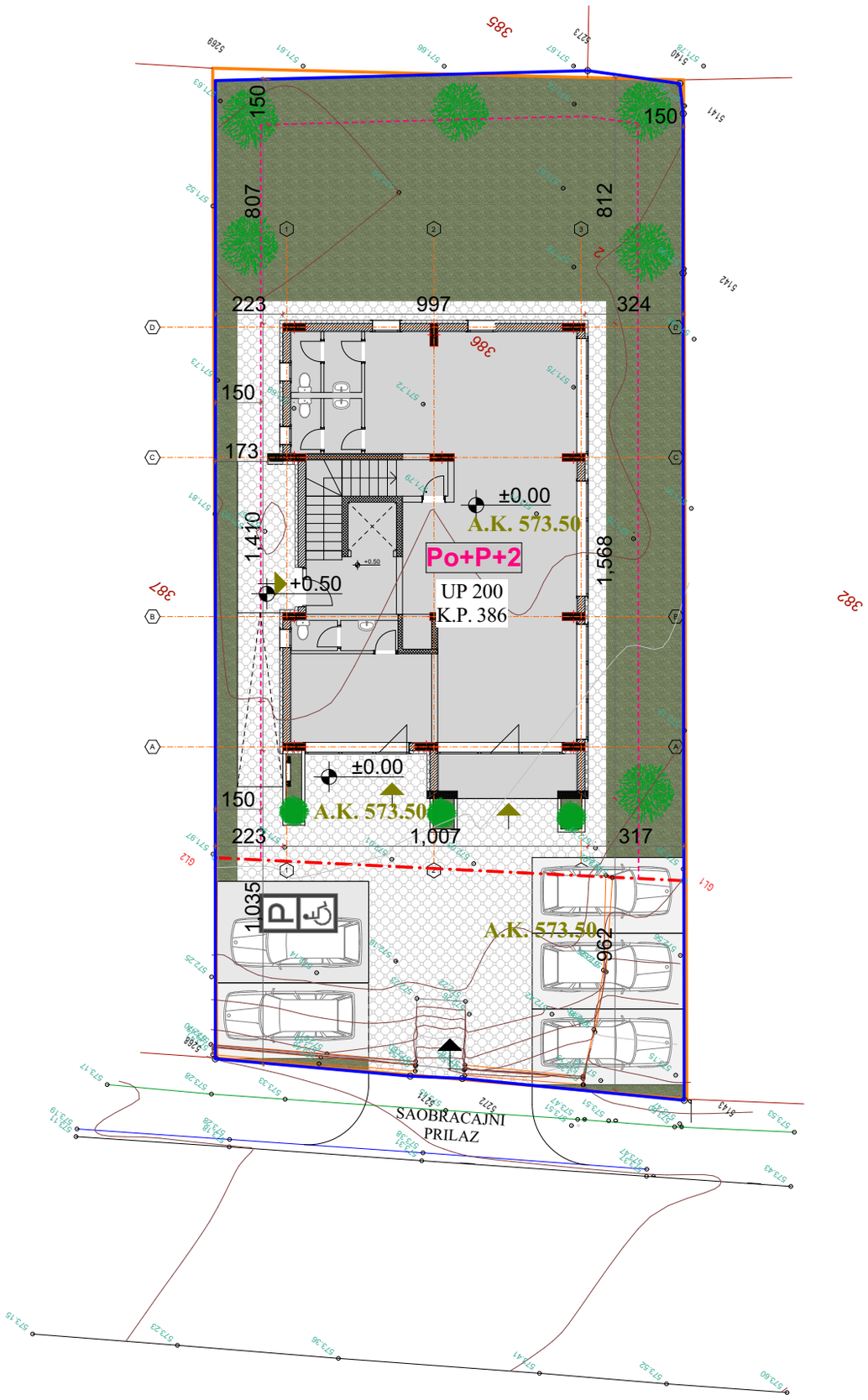
Prilog: **SIRA SITUACIJA**

Br. priloga:

Br. strane: 02.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije:



OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 386
- GRANICA UP 200
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PUTU
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

Po+P+2 - SPRATNOST OBJEKTA

- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- SAOBRACAJNI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Građevinske linije		
GL1	7398798.997	4766803.97
GL2	7398812.002	4766812.381

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
5143	7398794.76	4766809.85
5272	7398801.13	4766813.54
5271	7398802.57	4766814.48
5268	7398808.13	4766817.77
5269	7398826.97	4766791.55
5273	7398817.18	4766784.11
5140	7398814.46	4766782.68
5141	7398813.79	4766783.42
5142	7398810.72	4766787.7

±0.00
A.K. 573.50

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini dio katastarske parcele br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 :200

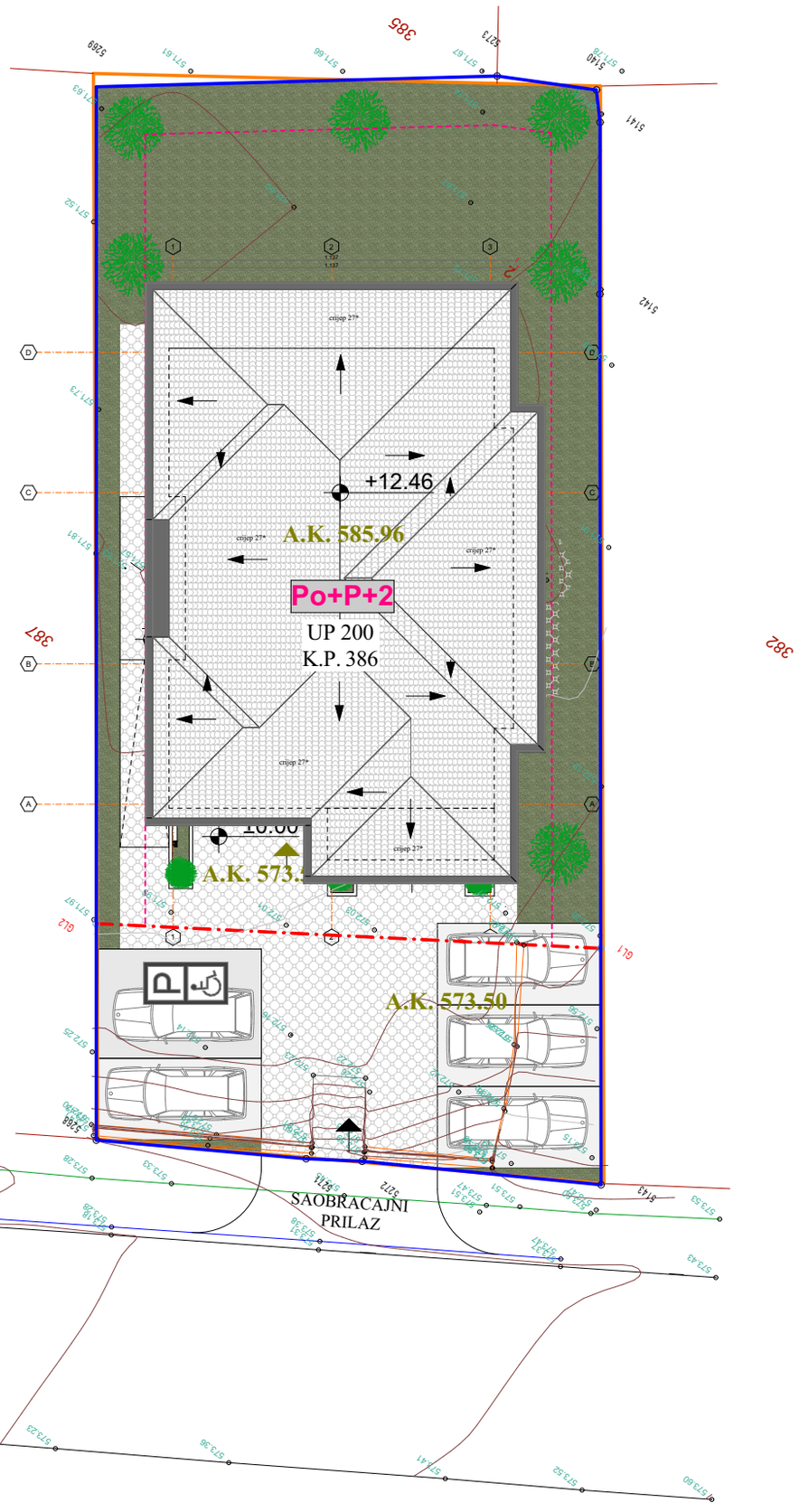
Prilog: **SITUACIONO RJESENJE**

Br. priloga:

Br. strane: 03.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije



OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 386
- GRANICA UP 200
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PUTU
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

Po+P+2 - SPRATNOST OBJEKTA

- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- SAOBRACAJNI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

Koordinate tačaka Građevinske linije		
GL1	7398798.997	4766803.97
GL2	7398812.002	4766812.381

Koordinate tačaka Urbanističke parcele		
5143	7398794.76	4766809.85
5272	7398801.13	4766813.54
5271	7398802.57	4766814.48
5268	7398808.13	4766817.77
5269	7398826.97	4766791.55
5273	7398817.18	4766784.11
5140	7398814.46	4766782.68
5141	7398813.79	4766783.42
5142	7398810.72	4766787.7

+12.46
A.K. 585.96

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini dio katastarske parcele br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 :200

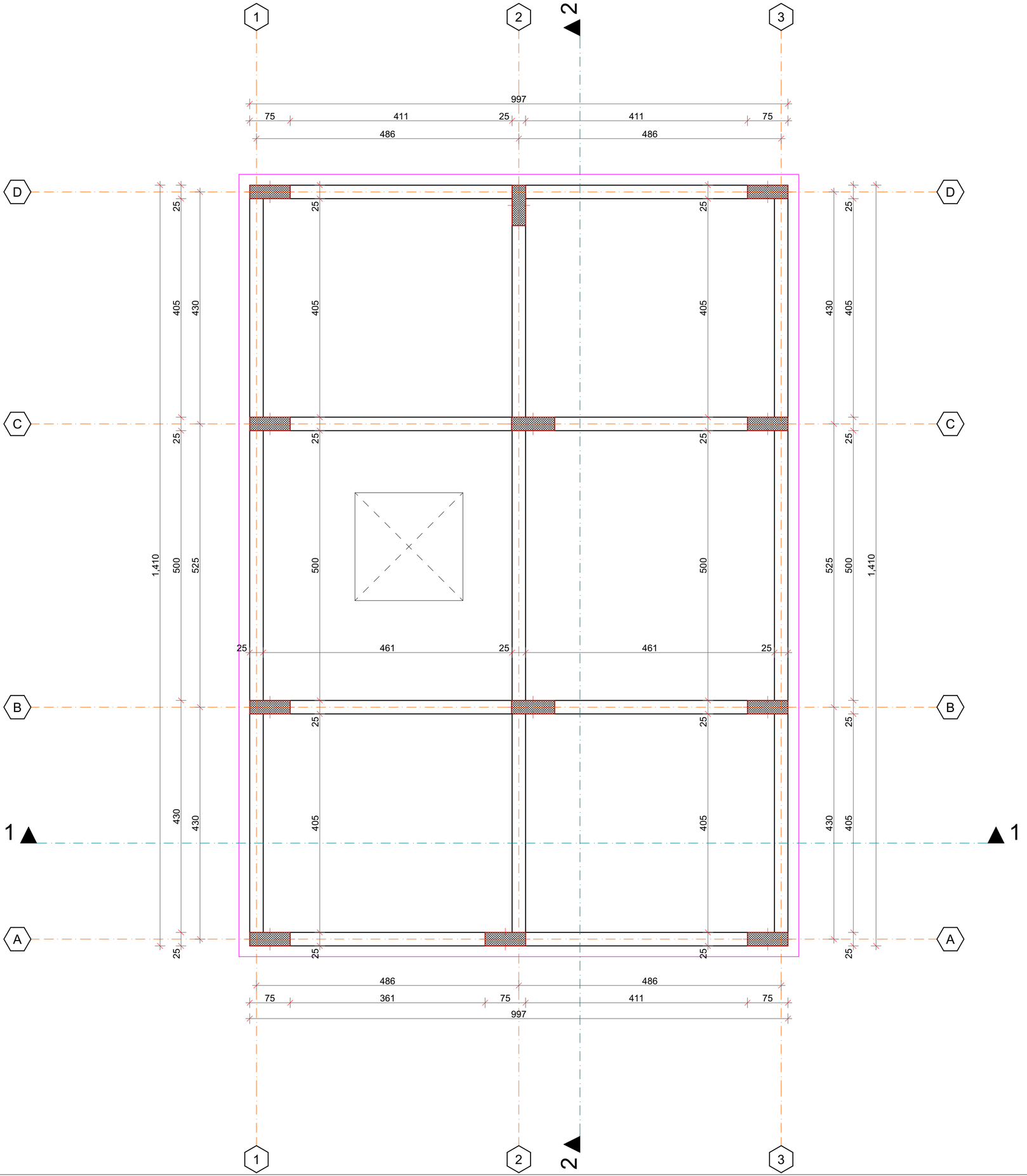
Prilog: **SITUACIONI PLAN**

Br. priloga:

Br. strane: 04.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije:



OSNOVA TEMELJA

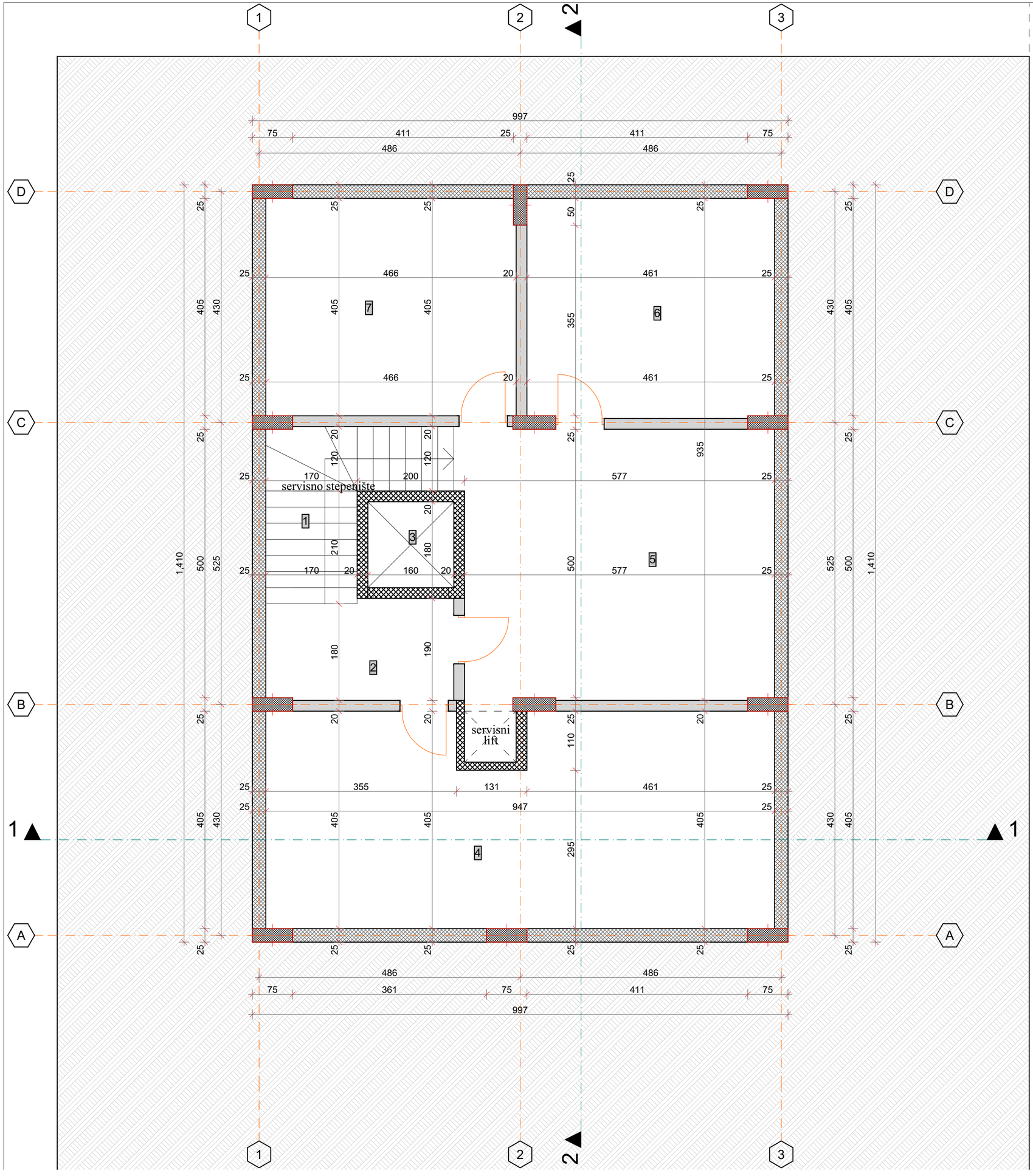
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR	Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.
Autor projekta: Arh. Ilhan Spahić	
Vodeći projektant: Fuad Šabović m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Fuad Šabović m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Prilog: **OSNOVA TEMELJA** — Br. priloga: — Br. strane: 05.
Datum izrade: Juli, 2026. god.	Datum revizije:



OSNOVA PODRUMA

PODRUM SERVISNE PROSTORIJE

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	servisno stepenište	keramika	jupol	kamen	7.75m²
2	predprostor	keramika	jupol	jupol	6.28m²
3	lift masinski prostor	keramika	jupol	keramika	2.88m²
4	servisna prostorija	keramika	jupol	keramika	36.92m²
5	tehnička prostorija	keramika	jupol	jupol	28.86m²
6	servisna prostorija	keramika	jupol	jupol	18.68m²
7	servisna prostorija	keramika	jupol	jupol	17.41m²

NETO SERVISNE PROSTORIJE	**118.78m²**
UKUPNO BRUTO PODRUM	**140.61m²**

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT
VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini dio katastarske parcele br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta: Arh. Ilhan Spahić

Vodeći projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Odgovorni projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 50

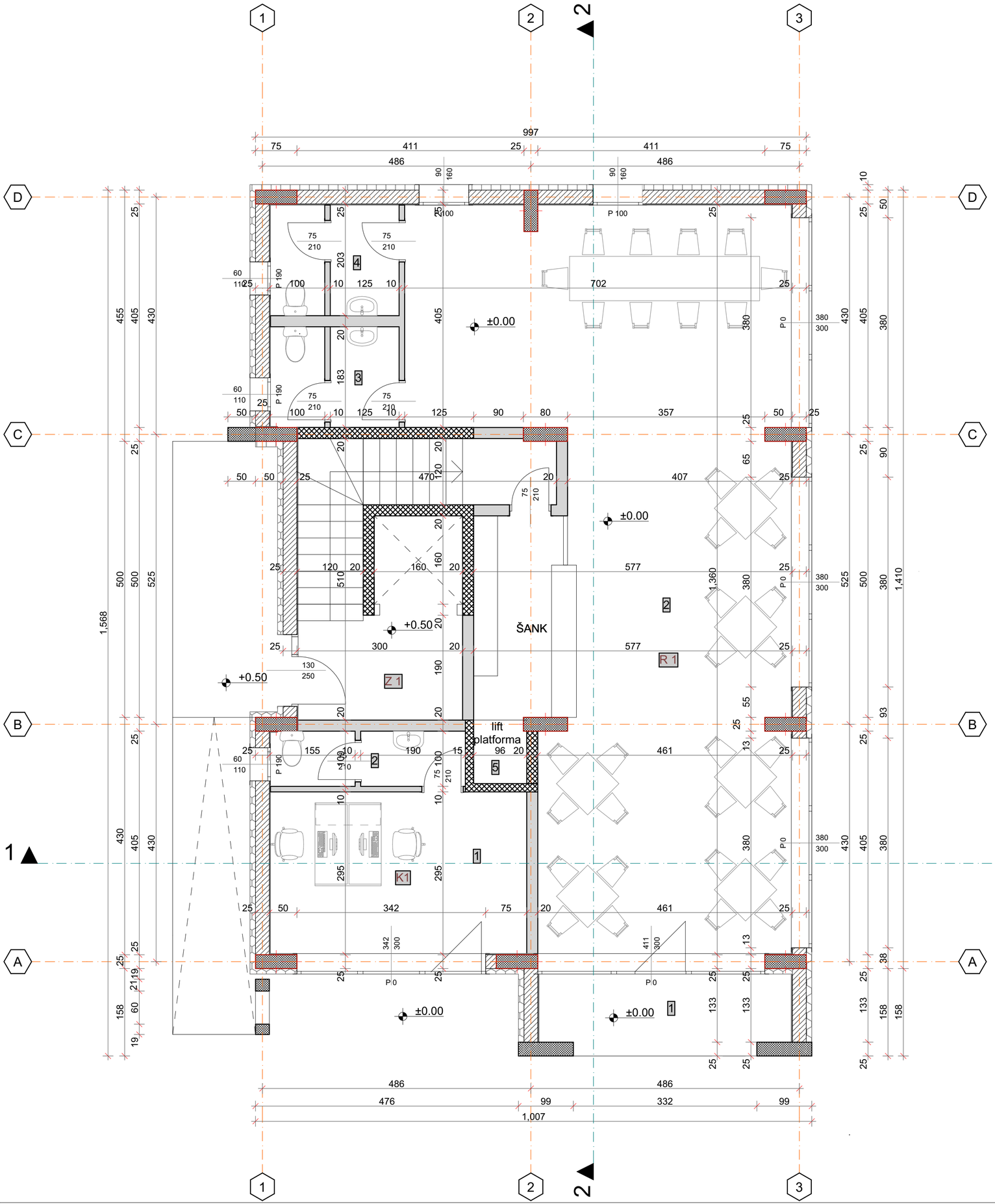
Prilog: **OSNOVA PIZEMLJA**

Br. priloga:

Br. strane: 06.

Datum izrade
Juli, 2026. god.

Datum revizije



OSNOVA PRIZEMLJA

RESTORANSKI DIO R 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	jupol	kamen	6.15m²
2	restoranski dio	keramika	jupol	jupol	75.35m²
3	wc M	keramika	jupol	keramika	4.10m²
4	wc Ž	keramika	jupol	keramika	4.56m²
5	lift pltforma		jupol	jupol	1.11m²
NETO RESTORANSKI DIO					91.27m²

KANCELARIJA K 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	kancelarija	keramika	jupol	jupol	13.75m²
2	wc	keramika	jupol	jupol	3.46m²
NETO KANCELARIJA					17.21m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	5.49m²
2	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	7.93m²
3	lift		jupol	jupol	2.88m²
ZAJEDNICKI PROSTOR					16.13m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	124.61m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	151.00m²

±0.00
A.K. 573.50

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini dio katastarske parcele br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 50

Prilog: OSNOVA PIZEMLJA

Br. priloga:

Br. strane: 07.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije

OSNOVA 1. SPRATA

DIVANHANA SA SALOM D 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	divanhana	keramika	jupol	kamen	58.83m²
2	terasa	keramika	jupol	jupol	13.46m²
3	sala za sastanke	keramika	jupol	keramika	35.77m²
4	wc	keramika	jupol	keramika	2.66m²
5	terasa		jupol	jupol	6.24m²
DIVANHANA SA SALOM					**116.96m²**

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	6.12m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	13.61m²
4	wc M	keramika	jupol	keramika	1.89m²
5	wc Ž	keramika	jupol	keramika	1.89m²
ZAJEDNICKI PROSTOR Z 2					**23.51m²**

UKUPNO NETO 1.SPRAT	**140.47m²**
UKUPNO BRUTO 1.SPRAT	**169.94m²**

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

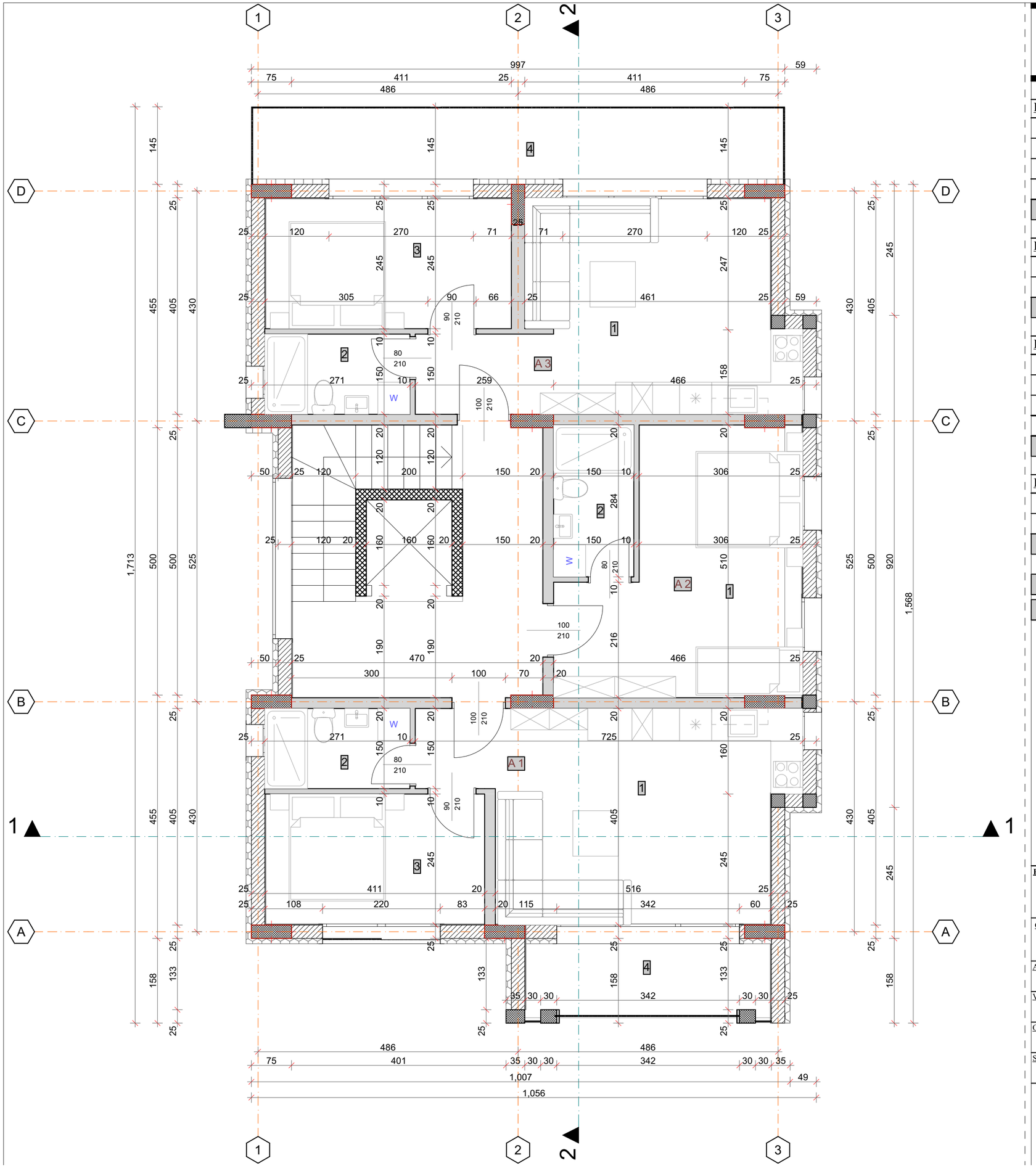
Prilog: **OSNOVA PIZEMLJA**

Br. priloga:

Br. strane: 08.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije:



OSNOVA 2. SPRATA

APARTMAN A 1

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	dnevni odmor sa kuhinjom	keramika	jupol	jupol	23.99m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.04m²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	10.02m²
4	terasa	keramika	jupol	fasada	6.24m²
	APARTMAN A 1				44.29m²

APARTMAN A 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	soba	keramika	jupol	jupol	18.89m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.26m²
	APARTMAN A 2				23.15m²

APARTMAN A 3

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	dnevni odmor sa kuhinjom	keramika	jupol	jupol	22.44m²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.04m²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.27m²
4	terasa	keramika	jupol	fasada	13.46m²
	APARTMAN A 3				51.21m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE Z 2

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	stepenisni prostor	keramika	jupol	jupol	6.12m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	13.61m²
	ZAJEDNICKI PROSTOR Z 2				19.73m²

UKUPNO NETO 2.SPRAT	138.38m²
UKUPNO BRUTO 2.SPRAT	169.94m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta: Arh. Ilhan Spahić

Vodeći projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Odgovorni projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

Prilog: **OSNOVA PIZEMLJA**

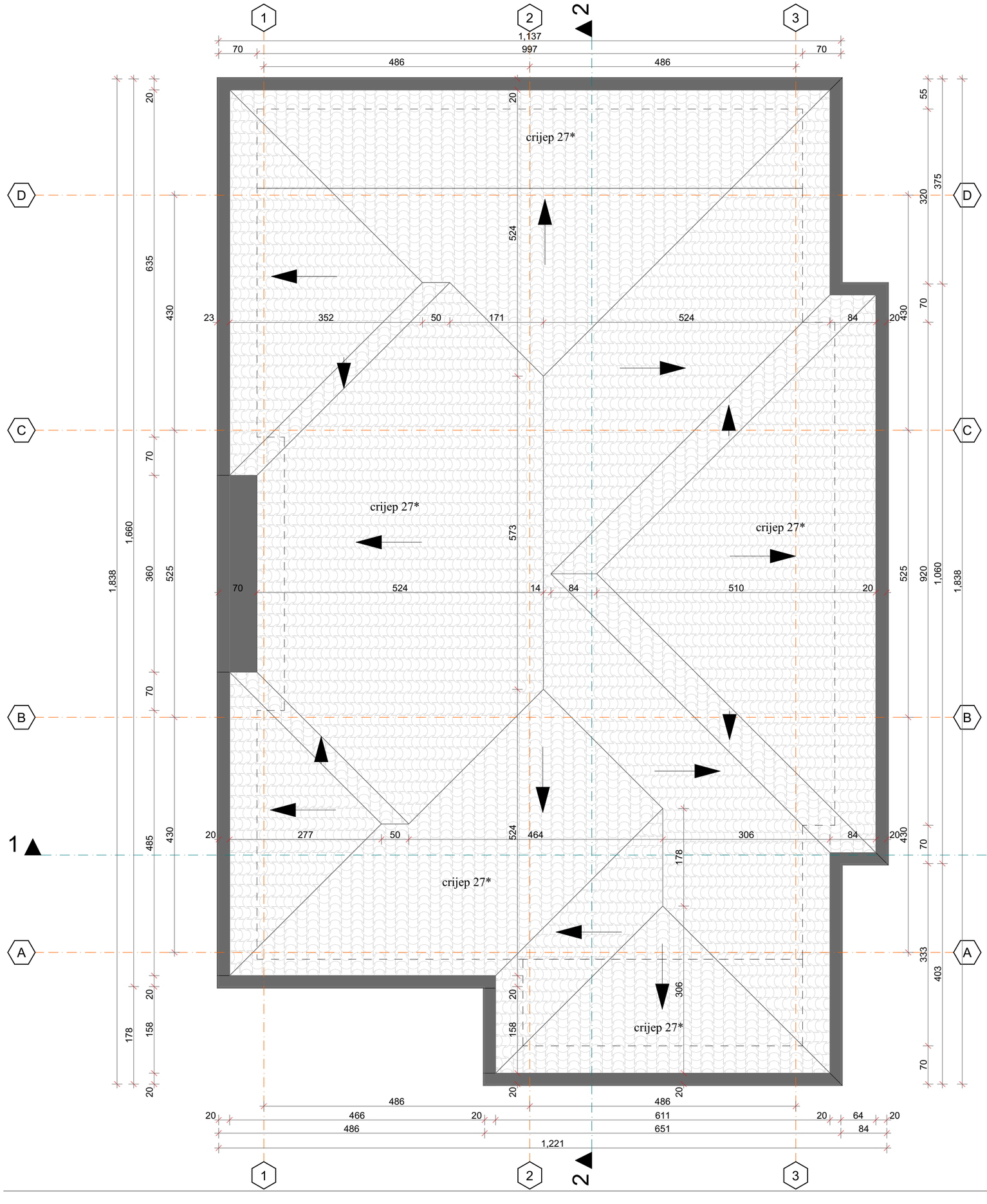
Br. priloga:

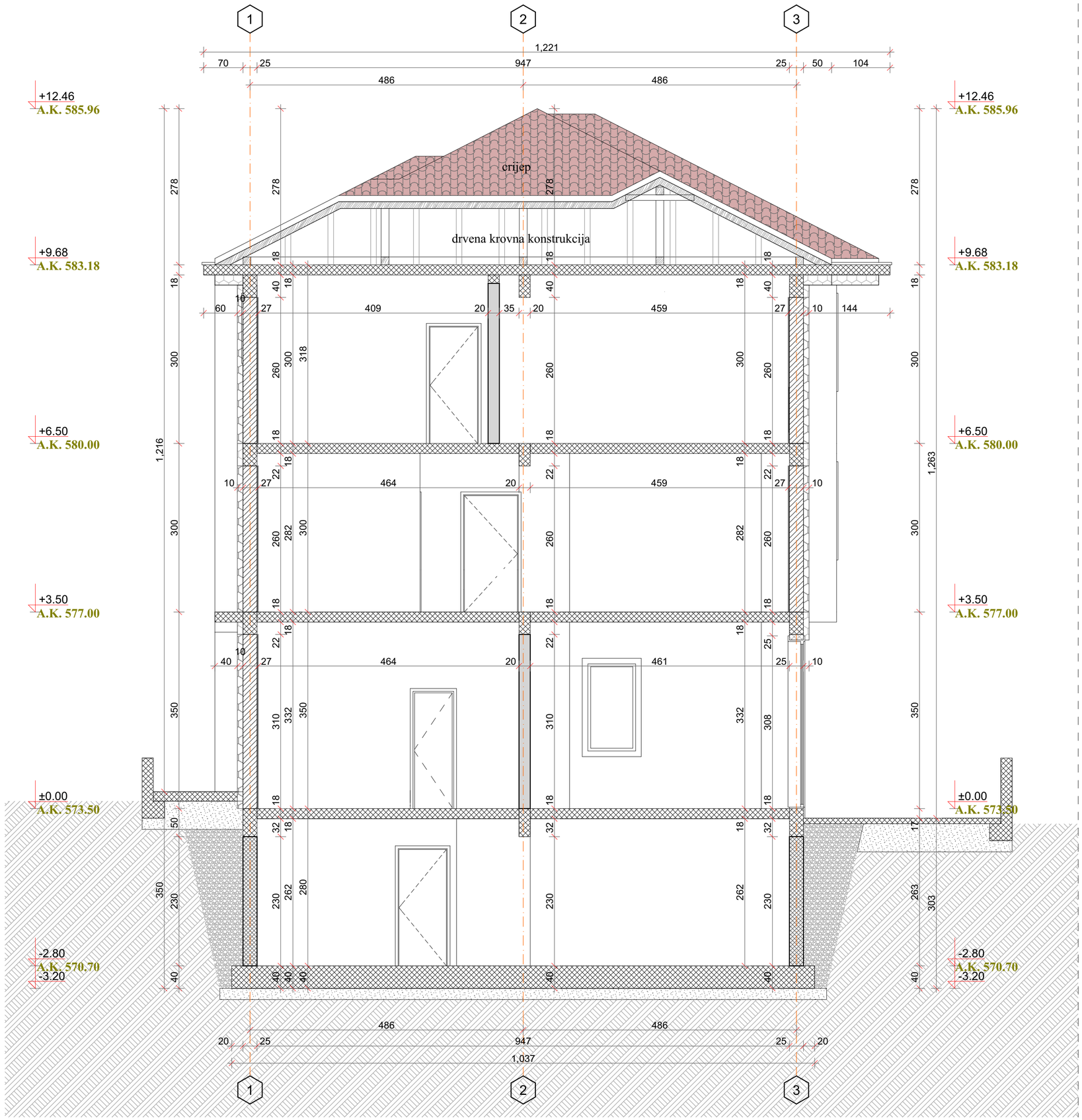
Br. strane: 09.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije

OSNOVA KROVA


1
2
3
1,137
70
997
70
486
486
D
C
B
A
20
635
430
70
1,660
1,838
360
525
55
375
320
70
430
920
1,060
1,838
525
333
403
70
178
158
20
485
430
178
crijep 27*
crijep 27*
crijep 27*
crijep 27*
524
573
306
158
23
352
50
171
524
84
20
70
524
14
84
510
20
20
277
50
524
464
306
84
20
20
20



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

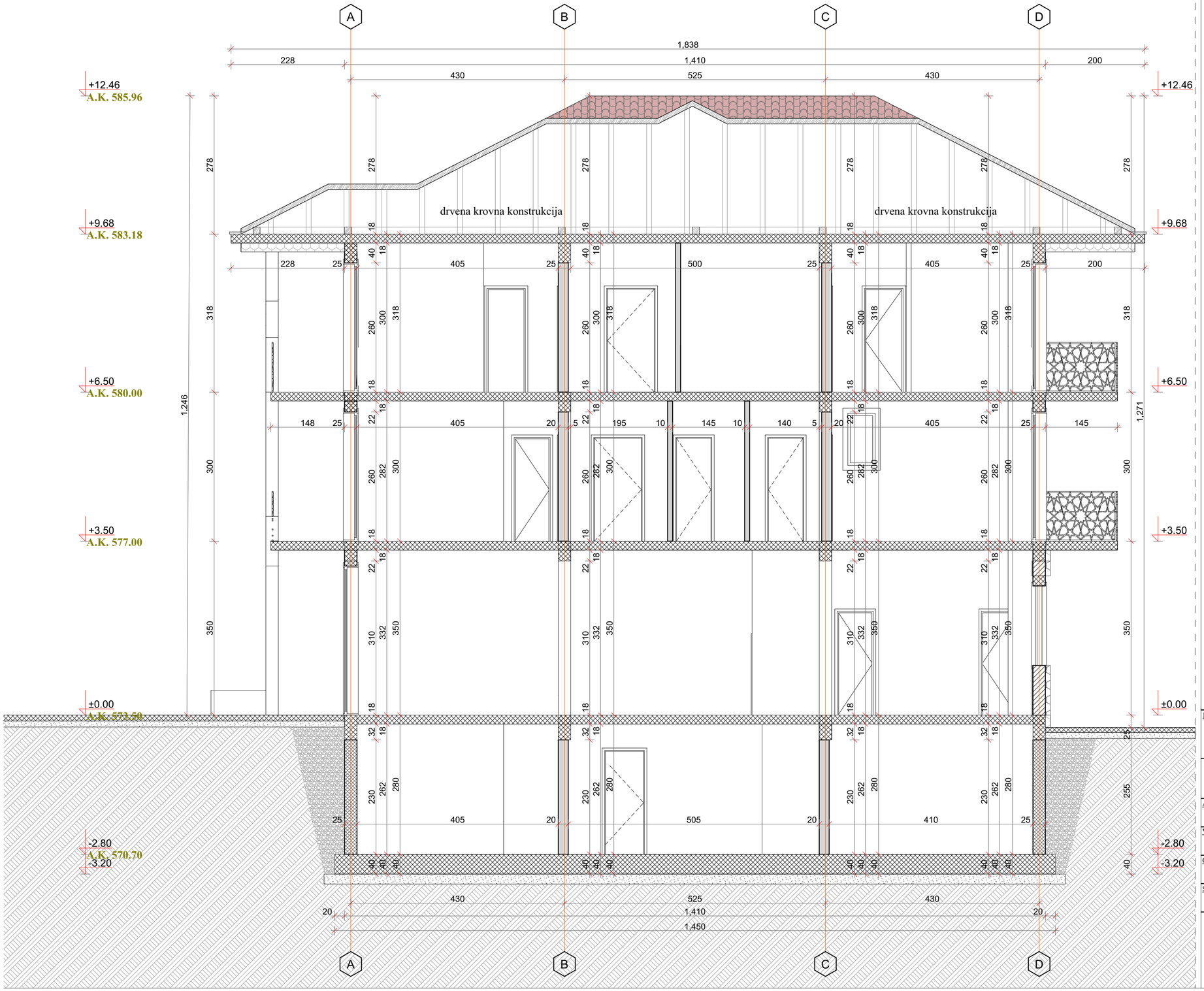
Prilog: **PRESJEK 1-1**

Br. priloga:

Br. strane: 11.

Datum izrade
Juli, 2026. god.

Datum revizije



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta: Arh. Ilhan Spahić

Vodeći projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: Fuad Šabović m.i.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

Saradnik/ci:

Prilog: **PRESJEK 2-2**

Br. priloga:

Br. strane: 12.

Datum izrade: Juli, 2026. god.

Datum revizije



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

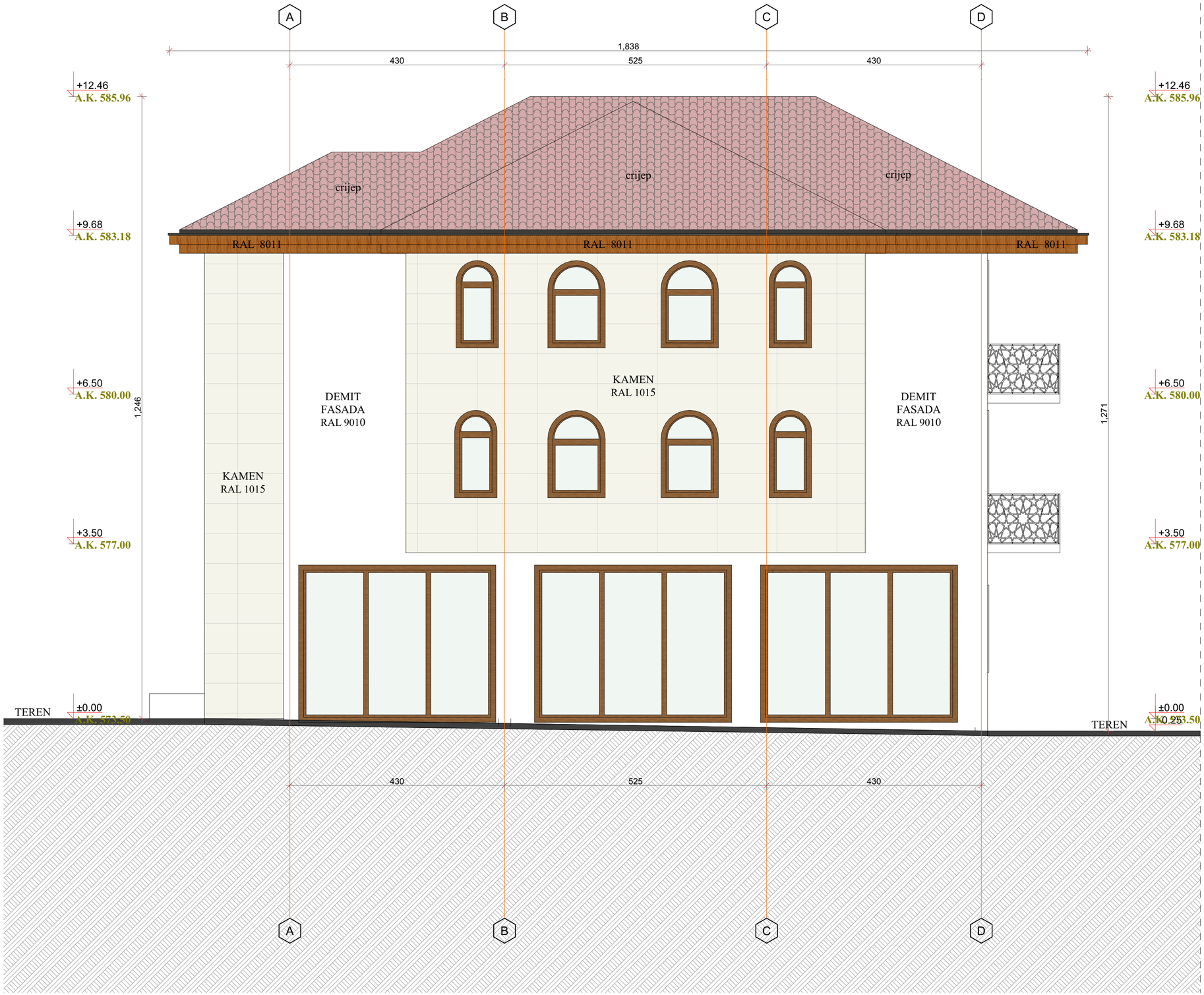
Prilog: **SJEVERO-ZAPADNA FASADA**

Br. priloga:

Br. strane: 13.

Datum izrade
Juli, 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1 : 50

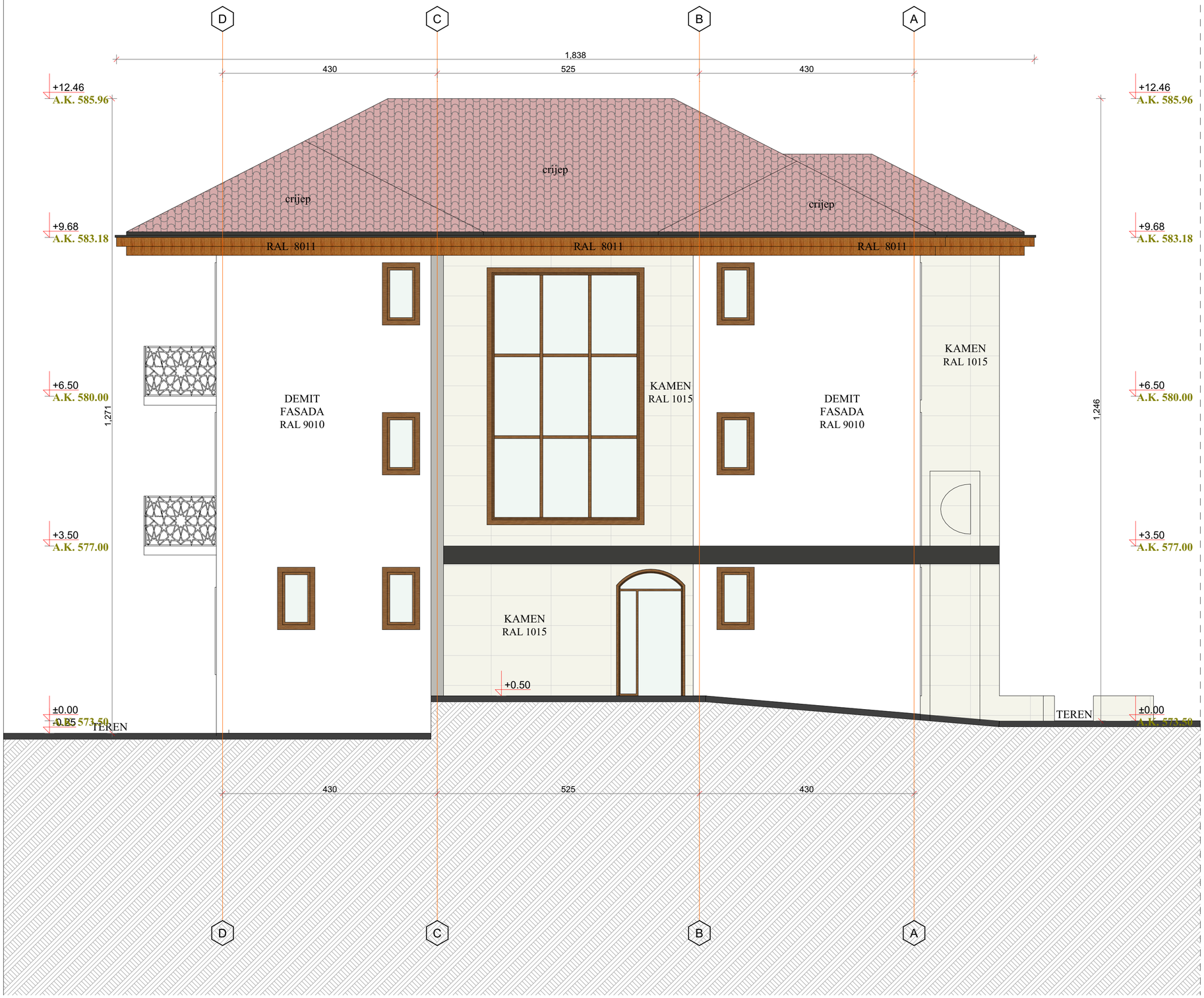
Prilog: **JUGO-ZAPADNA FASADA**

Br. priloga:

Br. strane: 14.

Datum izrade
Juli, 2026. god.

Datum revizije



0 1 2 3 4 5

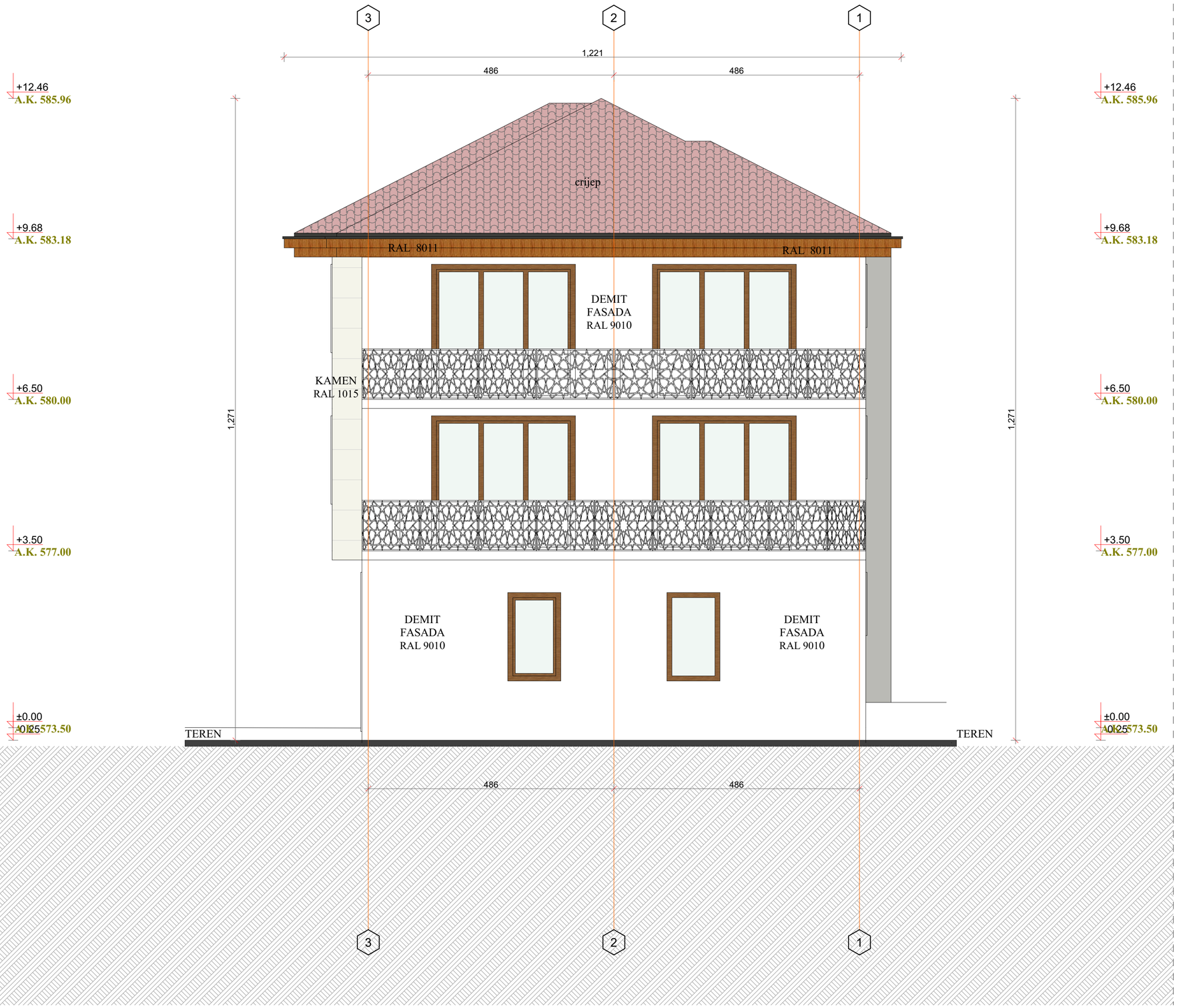
PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.
Autor projekta:	Arh. Ilhan Spahić
Vodeći projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović m.i.arh.
Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA**
Razmjera:	1 : 50
Saradnik/ci:	
Prilog:	**SJEVERO-ISTOCNA FASADA**
Br. priloga:	
Br. strane:	15.
Datum izrade	Juli, 2026. god.
Datum revizije	



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:
Mešihat islamske vjerske zajednice – Medžilis Bijelo Polje

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT VAKUFSKI CENTAR	Lokacija: Urbanistička parcela UP 200-zona 4, koju čini katastarska parcela br.386 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.
Autor projekta: Arh. Ilhan Spahić	
Vodeći projektant: Fuad Šabović m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Fuad Šabović m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Prilog: **JUGO-ISTOCNA FASADA** — Br. priloga: — Br. strane: 16.
Datum izrade: Juli, 2026. god.	Datum revizije:










PG 312 KN
PG 021 VR



