

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.05.25 13:48:47 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

SABINA RUCKERT

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u
zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje -
Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵SABINA INAJETOVIĆPROJEKTANT⁶

DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁷FATMIR MAHMUTOVIĆVODEĆI PROJEKTANT⁸

SABINA INAJETOVIĆ
br. Lic. UPI 09-332/25-2094/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

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 2
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. SAGLASNOST O GRAĐENJU
4. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
5. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
6. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
7. LICENCE FIRME
8. LICENCE FIZIČKOG LICA
9. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNII ZADATAK

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

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

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGO-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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Maj, 2026. god

M.P. _____

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Maj, 2026. god

M.P. _____

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: SABINA RUCKERT

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

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

18.05. 2026.god.

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu 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 izgradnju stambenog objekta, lokacija Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADI I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.06/4-332/25-443/2 od 06.05.2026.godine, opština Bijelo Polje.

Član 3.

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

Član 4.

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

1. Izraditi 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, 18.05. 2026. god.

ZA INVESTITORA,

Sabin Ruckert



ZA PROJEKTANTA,

Delunovic Bonu

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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





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

Podgorica, 23.02.2026. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
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 inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez:				40,45
UKUPNO ZA UPLATU:				489,86

NAPOMENA:

NAPOMENA:

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

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

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

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

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

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema 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 ugovornih 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 Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće 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 potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Maj, 2026. god

M.P. _____

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/25-443/2 Bijelo Polje, 06.05.2026.god	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Ruckert Sabine iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.580/2 i 579/1 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ruckert Sabina - Rasovo
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 303 – prepis, katastarska parcela br.579/1 KO Rasovo, upisana je kao livada 1. klase površine 296 m ² , a katastarska parcela br.580/2 KO Rasovo voćnjak 1.klase površine 371 m ² Vlasnik može da, shodno članu 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25, 160/25) ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektor. Uz prijavu vlasnik je dužan da dostavi dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Katastarske parcele br.579/1 i 580/2 KO Rasovo u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja 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 područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m ² a maksimum 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu (L1) Bijelo Polje – Bistrica je na rastojanju od 10,00 m od regulacione linije. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju od 3,0m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnooloških 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, 3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) 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 /
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, 84/18, 84/24).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el.

	energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskeg objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-226/2 od 05.05.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na put označen katastarskom parcelom br.691 KO Rasovo, a shodno tehničkim uslovima br. 14-332/26-234/1 od 30.04.2026.godine, Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", 100/24) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;

	-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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	Katastarske parcele br.579/1 i 580/2 KO Rasovo
Površina urbanističke parcele	min 300 – max 600m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm

		(40-200 pm);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3933/2026

Datum: 30.04.2026.

KO: RASOVO

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.06/4-332/26-443/1, , za potrebe
, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 303 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0506977285020 0	RUCKERT SULEJMAN SABINA GEERT GROOTESTRAAT 46, 7009 MK DOETINCHEM NEDERLAND 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prilohod	SP Pripis
	579	1	3 20	RASOVO LIVADA	1	296	2.13	13/2022 303/2
	579	2	3 20	RASOVO LIVADA	1	18	0.13	13/2022 303/2
	580	2	3 20	RASOVO VOČNJAK	1	371	3.56	13/2022 303/2

Ukupno

685 5.82

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

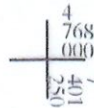
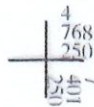
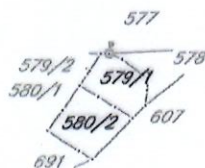
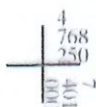
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/175-DJ
Datum: 30.04.2026.



Katastarska opština: RASOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 579/1, 580/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RASOVO, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-770-DJ, od: 30.04.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2026.4.9 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.04.2026 15:16

4	7401165.12	4768215.31	0.00	Odrzavanje
2.	7401179.24	4768235.26	0.00	Odrzavanje
1	7401193.80	4768219.20	0.00	Odrzavanje
1	7401183.08	4768241.13	0.00	Odrzavanje
2	7401175.84	4768230.34	0.00	Odrzavanje
2	7401178.61	4768234.29	0.00	Odrzavanje
3	7401170.09	4768222.12	0.00	Odrzavanje
20400	7401175.67	4768208.34	0.00	
20401	7401180.08	4768205.58	0.00	
20402	7401198.15	4768223.52	0.00	
20403	7401198.61	4768228.57	0.00	
20404	7401198.67	4768232.63	0.00	
20405	7401190.12	4768239.09	0.00	
20406	7401185.72	4768241.13	0.00	
20416	7401187.79	4768222.93	0.00	
20419	7401182.21	4768226.39	0.00	

Parcela: 580/2 (P=363 DOZVOLJENO Odstupanje površine:33 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-20419 7.50

20419-20416 6.57

20416-1 7.07

1-20401 19.33

20401-20400 5.20

3-2 10.03

Parcela: 579/1 (P=298 DOZVOLJENO Odstupanje površine:30 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

20405-20404 10.72

20404-20403 4.06

20403-20402 5.07

20402-1 6.13

1-20416 7.07

20416-20419 6.57

20419-2 7.50

2-2 4.82

1-20406 2.64

20406-20405 4.85

*** S L U Ź 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 580/2 iznosi	8	mkv
Razlika u površine parcele 579/1 iznosi	2	mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE: RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA



Obnadila:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-770-DJ
Datum: 30.04.2026.



Katastarska opština: RASOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 579/1, 580/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-226/2

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

UPI

06-332/26-443/3		05.05.2026. godine
Org. jed.	Primljeno	05-05-2026
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3		
OPŠTINA BIJELO POLJE		
Crna Gora		

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br.06/4-332/26-443/3 od 29.04.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.019/25 od 04.03.2025.), a rješavajući po zahtjevu **Rucket Sabine** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **579/1 i 580/2 KO Rasovo**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-443/3** od **29.04.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **579/1 i 580/2 KO Rasovo**.

Vodovodna mreža ACC Ø250mm prolazi sa lijeve strane lokalnog puta Rasovo - Gubavač, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **579/1 i 580/2 KO Rasovo**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti na samom ulazu na katastarsku parcelu u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

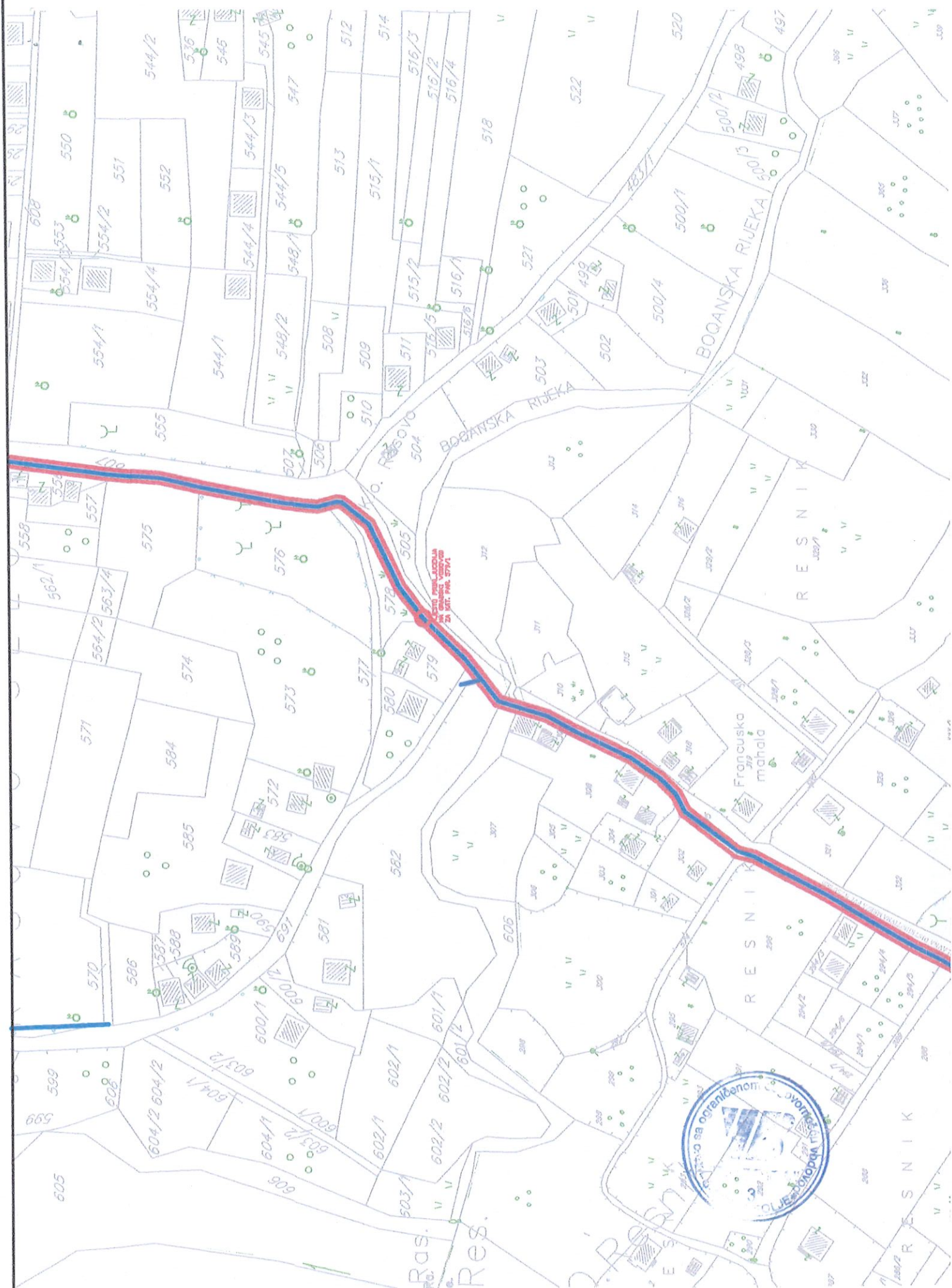


D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





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

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

Br: 14-332/26-234/1

30.04.2026. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/4-332/26-443/4 od 29.04.2026.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-234 od 29.04.2026.godine veza akt broj 06/4-332/26-443/4 od 29.04.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju na osnovu nacrtu uslova broj 06/4-332/25-443/2 od 29.04.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na kat. parceli broj 579/1 i 580/2 KO Rasovo, investitor Ruckert Sabina iz Bijelog Polja. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put-ulica Rasovska 2 kat.parcele br.691 KO Rasovo:

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

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

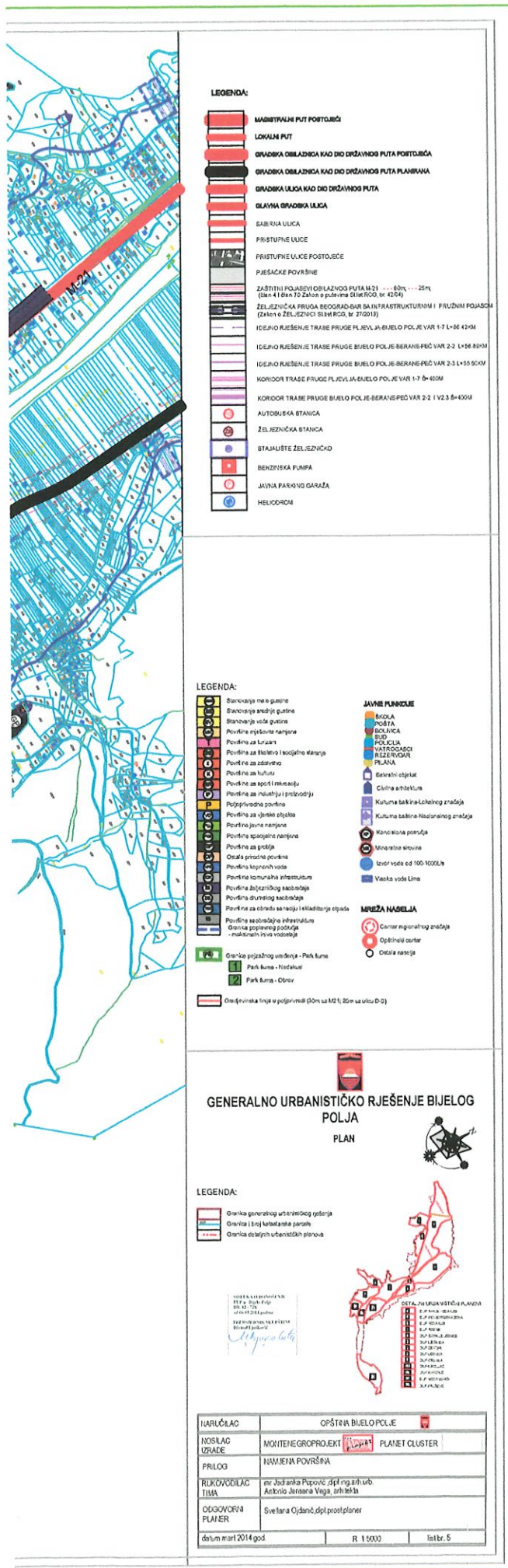
Dostavljeno: - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise

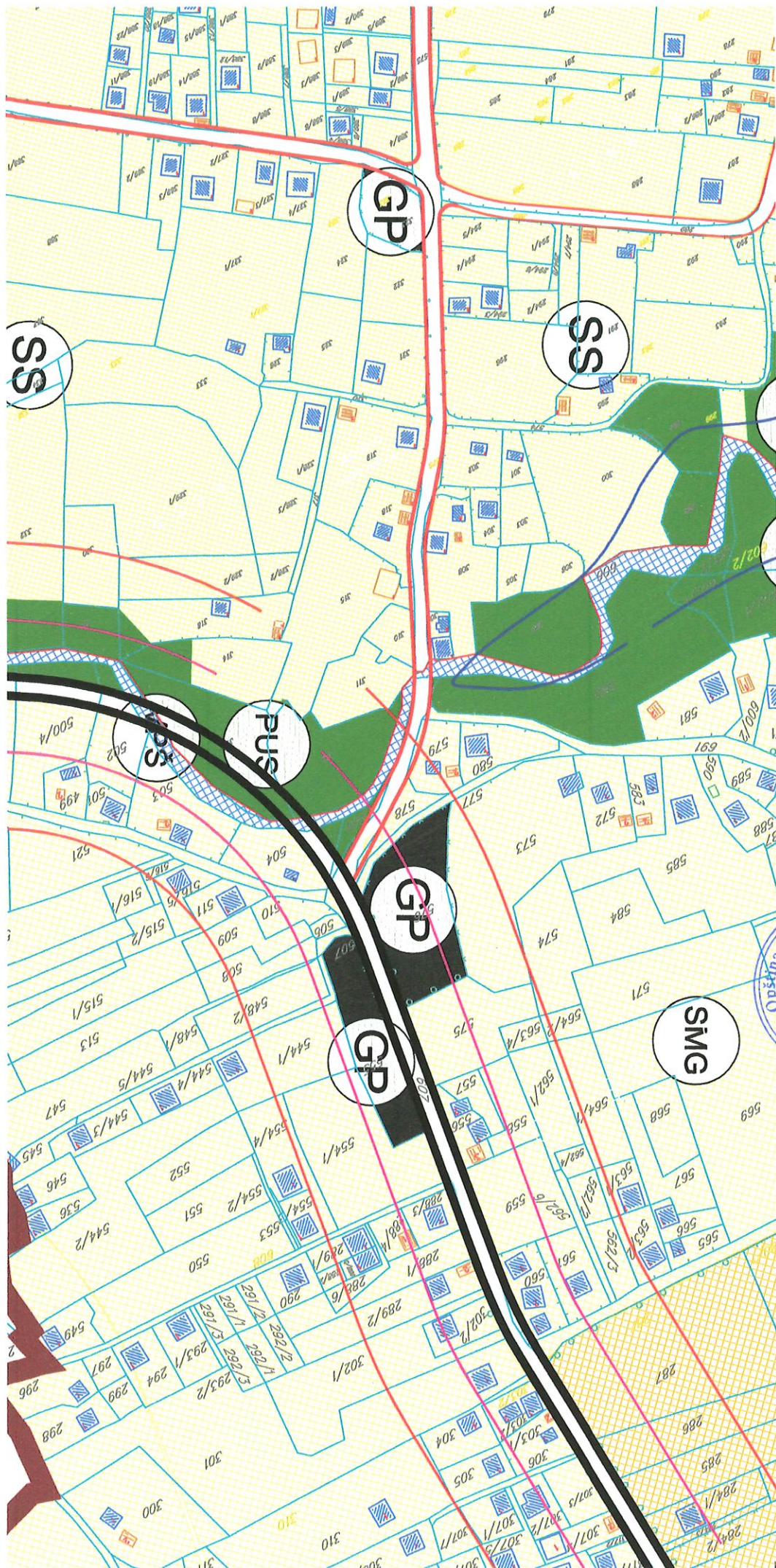

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

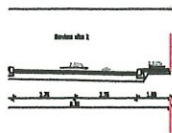
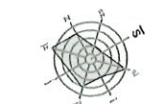
Kontakt osoba:

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

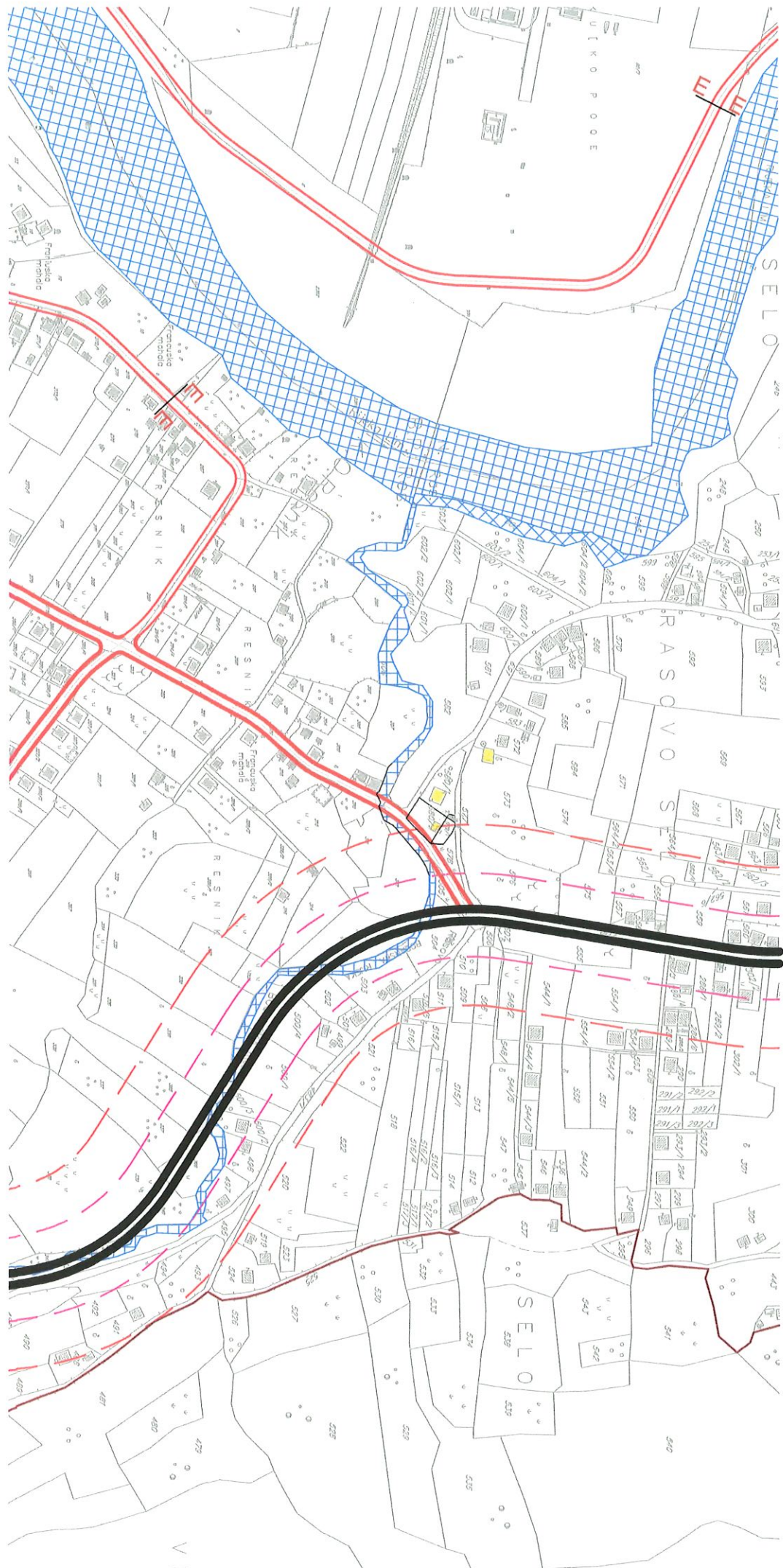
Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj







NAPOŠTILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
POSILJAK IZDAJE	MONTENEGROPROJEKTI	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
	Saobraćaj		
PRIMIO/ODLAČI TUMA	Mr Mirjanka Popović, dipl inž. arh. i ur. Antonio Jansina Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đukić, dipl inž. građ.		
datum: mart 2014 god.		R 1:5000	list br. 7





LEGENDA:

- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆE
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBLADNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBLADNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SASIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBLADNOD PUTA M-21 (Plan 4 i 1 na TS Završni i planirani BJELO POLJE, br. 4304)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEČKODAR BA INFRASTRUKTURNI I PRUŽNI POJASEVI (Završni i ŽELJEZNIČKA BJELO POLJE, br. 270017)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1:7 L=54.430M
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BEČKODAR VAR 2:2 L=56.80M
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BJELO POLJE-BEČKODAR VAR 2:3 L=55.80M
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BJELO POLJE VAR 1:7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BJELO POLJE-BEČKODAR VAR 2:2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENSINSKA PUMPA
- JAVNA PARNIKO GARAŽA
- HELIKOPTER

LEGENDA:

- Elektrood 220V Postojeći
- Elektrood 110V Postojeći
- Elektrood 110V Plan
- Elektrood 28V Postojeći
- Elektrood 20V PLAN
- Elektrood 20V Uključje
- Elektrood 10V Postojeći
- Elektrood 10V Plan
- Elektrood 10V Uključje
- TS 110/05 Plan
- TS 35/10V Postojeći
- TS 35/10V Plan
- TS 100.4 IV Postojeći
- TS 100.4 IV Plan
- Reakopno postrojenje 10 IV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN



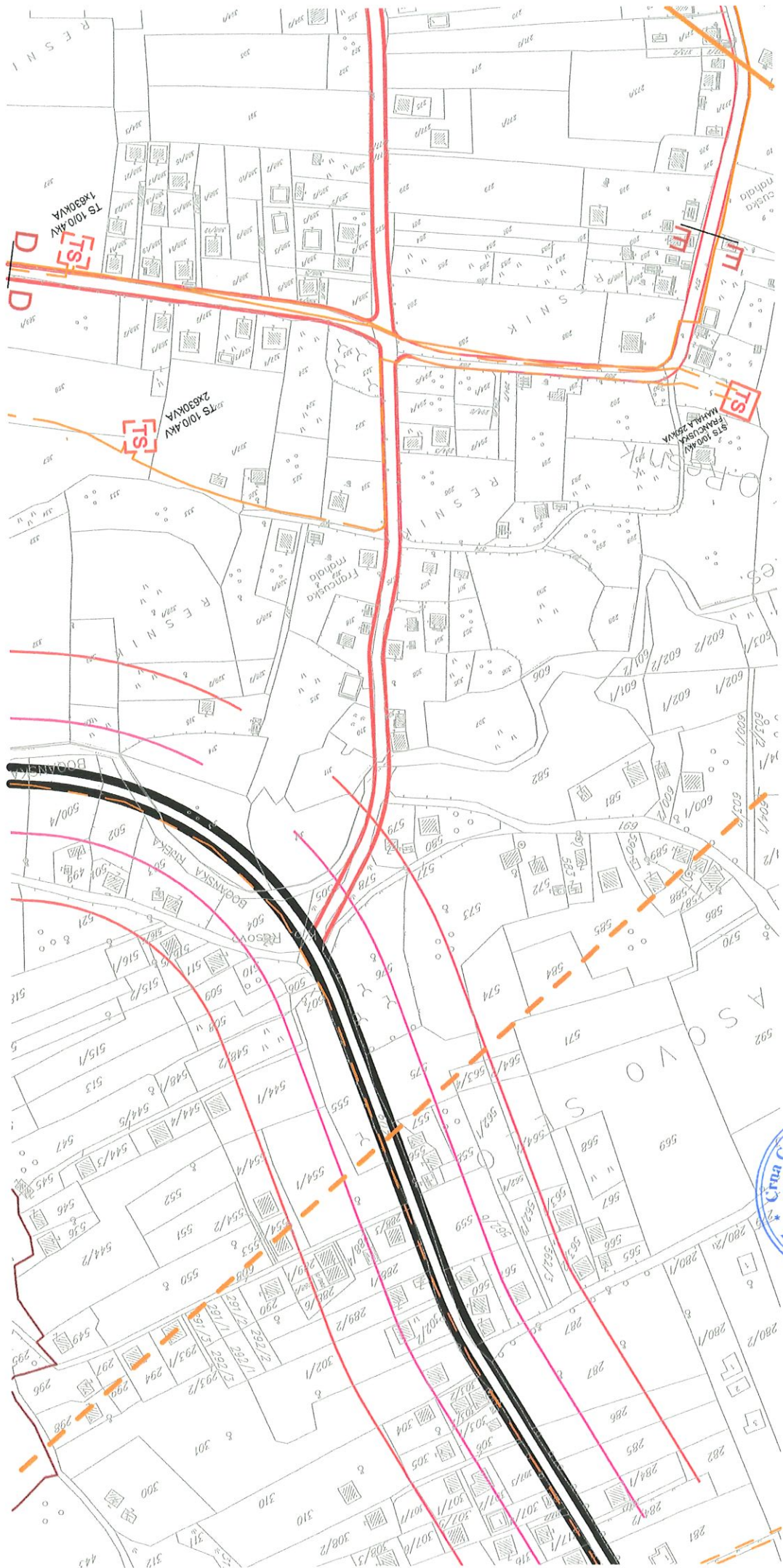
ODLUKA O DOPUNJENJU
PLANA Bijelo Polje
BR. 43/17
od 14.04.2014. godine

PREDSJEDNIK SAŠTINE
Dimitar J. Jakovljević

Dimitar J. Jakovljević

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MOKITE NEGRO PROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronizacija
ODGOVORNA TIMA	mr. Jovanka Petrović, dipl. inž. arh. Antonio Jurešić, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dukić, dipl. inž. arh.
datum: mart 2014. god.	R 1:5000 list br. 9





LEGENDA:

- | | |
|--|---|
| | MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI |
| | LOKALNI PUT |
| | GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA |
| | GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA |
| | GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA |
| | OSTALJA GRADSKA ULICA |
| | SAJBIRNA ULICA |
| | PRISTUPNE ULICE |
| | PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE |
| | PLJEŠTAČKE POVIŠICE |
| | ZAJMITI POLJEVIJE OBILAZNIK PUTA M-31 (od 80m do 25m)
(Zajam i iznad 70 Zajam u površini 90 m RG, br. 42/04) |
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA REKONSTRUKCIJA I PRUŽANJE POSLUGA
(Zajam u ŽELJEZNICI 0 do 160m, br. 27/013) |
| | ICEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEŠEĆ VOD 1+1 L=58+420M |
| | ICEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEŠEĆ VOD 2 1+58+193M |
| | ICEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEŠEĆ VOD 2+1+58+193M |
| | KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVA-BUELO POLJE VAR 1+7+6+100M |
| | KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANJEŠEĆ VOD 2 2 1+52+3+400M |
| | AUTOBUSKA STANICA |
| | ŽELJEZNIČKA STANICA |
| | STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO |
| | BENZINSKA PUMPA |
| | JAVNA PARKING GARAZA |
| | HELICODROM |

PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

-  GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
 GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

- GRANICA IZMEDU ZONE - max. snabdjevanja gravitacijom
- GRANICA IZMEDU ZONE - max. vorticiteta u vortikalnoj

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

- [illegible]

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
PLAN

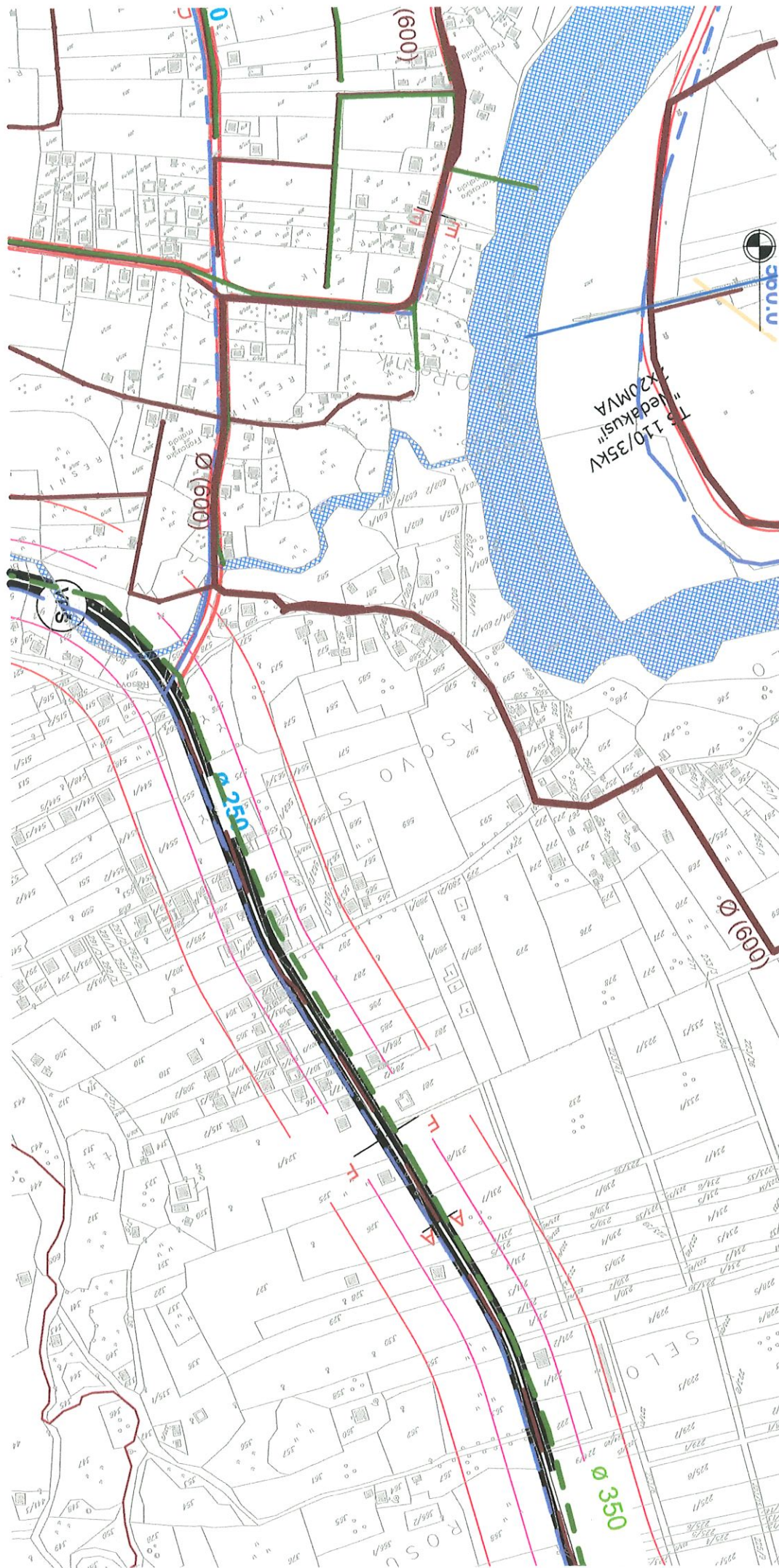


ODLUKA O DOPNOŠENJU
FI F-a Brijuni Polje
BR. 02 - 724
od 06.03.2014.godišne

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Uglješević

Džemal Uglješević

NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLE		
MOS LAC IZRADE	MONITING/PROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRIOLOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
	Hidrotehnička infrastruktura		
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arch. urb.		
	Anđelina Jansara Vega, inženjerka		
ODGOVORNI PLAVER	Natalia Horová, dipl. inž. grad		
datum: mart 2014. god.		R 15000	list br. 8





LEGENDA:

- MAKISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M21 --- 60m --- 25m
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLEVLJA BIJELO POLJE VAR 1:7 1-156 420M
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE BERAJE REČ VAR 2:2 1-66 890M
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE BERAJE REČ VAR 2:3 1-66 500M
- KORIDOR TRASE PRUGE PLEVLJA BIJELO POLJE VAR 1:7 5-400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE BERAJE REČ VAR 2:2 1V2 3 5-400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJAUSTE ŽELJEZNIČKOJ
- BEZBESNA PUMPA
- JAVNA PARNIČO GARAŽA
- HELIOKOR

LEGENDA:

- Površina za pejzažno uređenje-PJ
- Ostakno vrijedno područje gradskih i okolnih objekata
- Trasni i polazi prečaji za panoramska vrijednost
- Ostakni pejzažne arhitekture javne namjene-PJ
- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnicu
- Zona rekreacije
- Linearne zelenilo
- Ostakni pejzažne arhitekture ograničene namjene-PJ
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo objekata privredne
- Zelenilo objekata od zrakoplova
- Zelenilo za rekreaciju
- Ostakni pejzažne arhitekture sporedne namjene-PJ
- Zelenilo pješačkih
- Grupe postojke
- Grupe rekreativno-prostorne
- Zelenilo industrijske zone
- Zelenilo skladišta, stambenih i servis
- Zelenilo infrastrukture
- Pojedinačne površine
- Ostale prirodne površine
- Površine kopnenih voda
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površine dionice saobraćaja
- Ostakni pejzažne arhitekture
- Ostakni pejzažne arhitekture - Park kuma
- Park kuma - Nalobud
- Park kuma - Oros

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POSTA
- BOLNICA
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PLANA
- Sakralni objekti
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- Komercijalna poslovanje
- Mineralna sirovina
- Izvor vode od 100-1000L
- Vodna voda Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Ostakni centar
- Ostakni naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELO POLJA PLAN

LEGENDA:

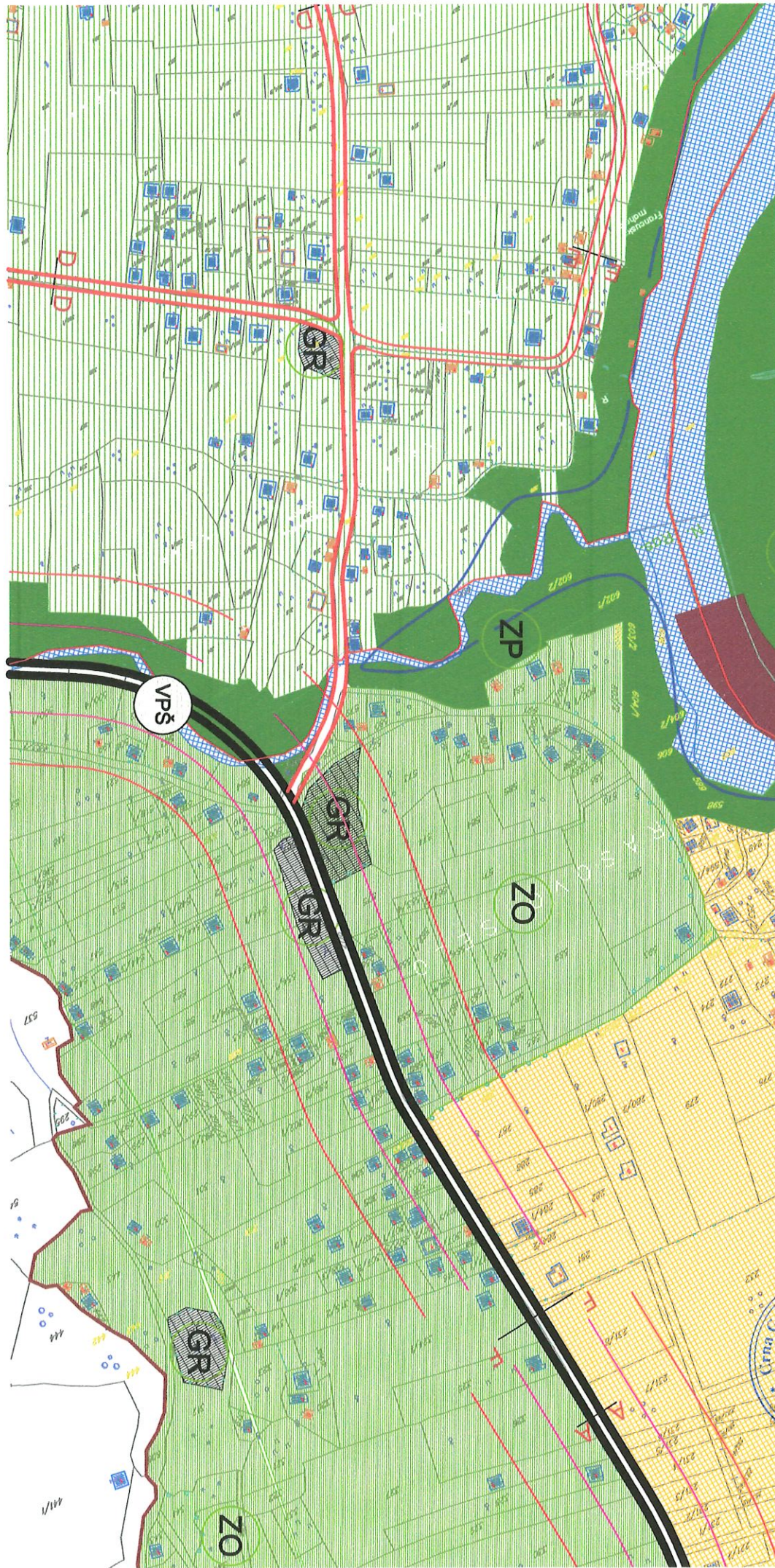
- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1150ha)
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODREĐENJE O DOKUMENTU
PJP-a - Bijelo Polje
BR. 87 - 72
od 06.03.2014 godine

FREDERIK VUKOVIĆ
Dizajn i projektovanje



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
PRUČIOČILAC	mr. Jadranska Popović, dipl. ing. arh. i urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jovanović, dipl. ing. arh. i urb.
datum: mart 2014 god.	R 1:5000
	list br. 6



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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Maj, 2026. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

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

Opšti podaci:

- Investitor: **SABINA RUCKERT**
- Mjesto gradnje: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambenog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06/4-332/25-443/2 od 06.05.2026.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.

PROJEKTNII ELEMENTI

Investitor projekta je SABINA RUCKERT

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENI OBJEKAT (Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine 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).

- Planirani objekat je prizemne spratnosti (P+0).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PRIZEMLJE** planirati za stanovanje u sklopu čega se nalaze ulaz, hodnik, wc, ostava, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa.
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima viševodni nagiba 30°.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje mašinske instalacije.

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projektovanju 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 ce se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

INVESTITOR

Sabina Ruckert

SABINA RUCKERT

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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine 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:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: SABINA RUCKERT

Idejno rješenje za izgradnju porodično stambenog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.06/4-332/25-443/2 od 06.05.2026. godine,i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	kat. parcele br. 579/1 i 580/2 KO Rasovo
Površina urbanističke parcele:	min 300,00m ² – max 600 m ²
Indeks zauzetosti:	0.30
Indeks izgrađenosti:	1.00
Max BGP:	500 m ²
Max spratnost:	tri nadzemne etaže
Parkiranje:	1000 m ² – 15PM (min 12 – max 18PM)

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 303 – prepis, katastarska parcela br. 579/1 KO Rasovo, upisana je kao livada 1. klase površine 296 m², a katastarska parcela br. 580/2 KO Rasovo voćnjak 1. klase površine 371 m².

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_
<https://maps.app.goo.gl/hCCZiYLdK31gPaWy8>

Katastarske parcele br. 579/1 i 580/2 KO Rasovo u zahvatu su Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog rješenja Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300m² a maksimum 600m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planiranog objekta je P+0.

Funkcija objekta je porodično stanovanje.

Na etaži prizemlja planiran je ulaz, hodnik, wc, ostava, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, ostava, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na maksimalnu površinu lokacije za građenje u površini od **600m²**.

Ukupan broj parking mjesta je **1 parking mjesto**. Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa jugo-zapadne strane na prilazni put.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane prostorije su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

NETO površina etaže prizemlja iznosi 94.05m².

BRUTO površina etaže prizemlja iznosi 113.77m².

INDEKS ZAUZETOSTI $I_z=0,19 < 0.30$ (max dozvoljeno)

BGP objekta (P+0) iznosi 113.77m²

INDEKS IZGRAĐENOSTI $I_i= 0,19 < 1.00$ (max dozvoljeno)

FUNKCIJA OBJEKTA:

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE LEGENDA POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
	01	Ulaz		3.52
	02	Hodnik		12.47
	03	WC		1.37
	04	Ostava		3.98
	05	Kuhinja		11.64
	06	Dnevna soba		21.31
	07	Kupatilo		5.23
	08	Spavaća soba		11.64
	09	Spavaća soba		11.64
	10	Terasa		11.25
		UKUPNA NETO POVRŠINA		94.05 m²
			Bruto površina	113.77

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne stope kao primarnim i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, hidrotehničke instalacije..). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u čisto bijeloj boji.
- Ulaz u objekat je sa jugo-zapadne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama na prostorijama gdje je predviđena dnevna zona.

- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao viševodni nagiba 30°, pokrivan je limom RAL 7016.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

RAL KARTA

- | | |
|----------------------------|----------|
| - Bijela boja fasada ----- | RAL 9010 |
| - Vanjska stolarija ----- | RAL 7016 |
| - Lim ----- | RAL 7016 |

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju. Ukupna površina zelene površine iznosi 80% maksimalne lokacije za građenje (600m²).
- Ograda prema susjednim parcelama radi se na visini od ukupno 1.40m, i planirana je parapetna/kovana ograda (kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta).
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
-

Bijelo Polje, Maj,2026.god.



Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.

Sabina Inajetović

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz zakona o uređenju prostora - Član 63 stav 4 tacka 3 i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

Investitor: SABINA RUCKERT

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/4-332/25-443/2 od 06.05.2026. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	Kat. parcele br. 579/1 i 580/2 KO Rasovo	/
Površina urbanističke parcele	min 400 m ² – max 600m ²	/
Zadati indeks zauzetosti	0.30	0,19
Zadati indeks izgrađenosti	1.00	0,19
Max spratnost	Tri nadzemne etaže	P+0
Max BGP	500m ²	113.77m ²
Max visinska kota	/	7.35m

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele br. 691, KO Rasovo, a shodno tehničkim uslovima br. 14-332/26-234/1 od 30.04.2026. godine, Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, opštine Bijelo Polje.



Odgovorni inženjer:
S. Inajetović
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

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

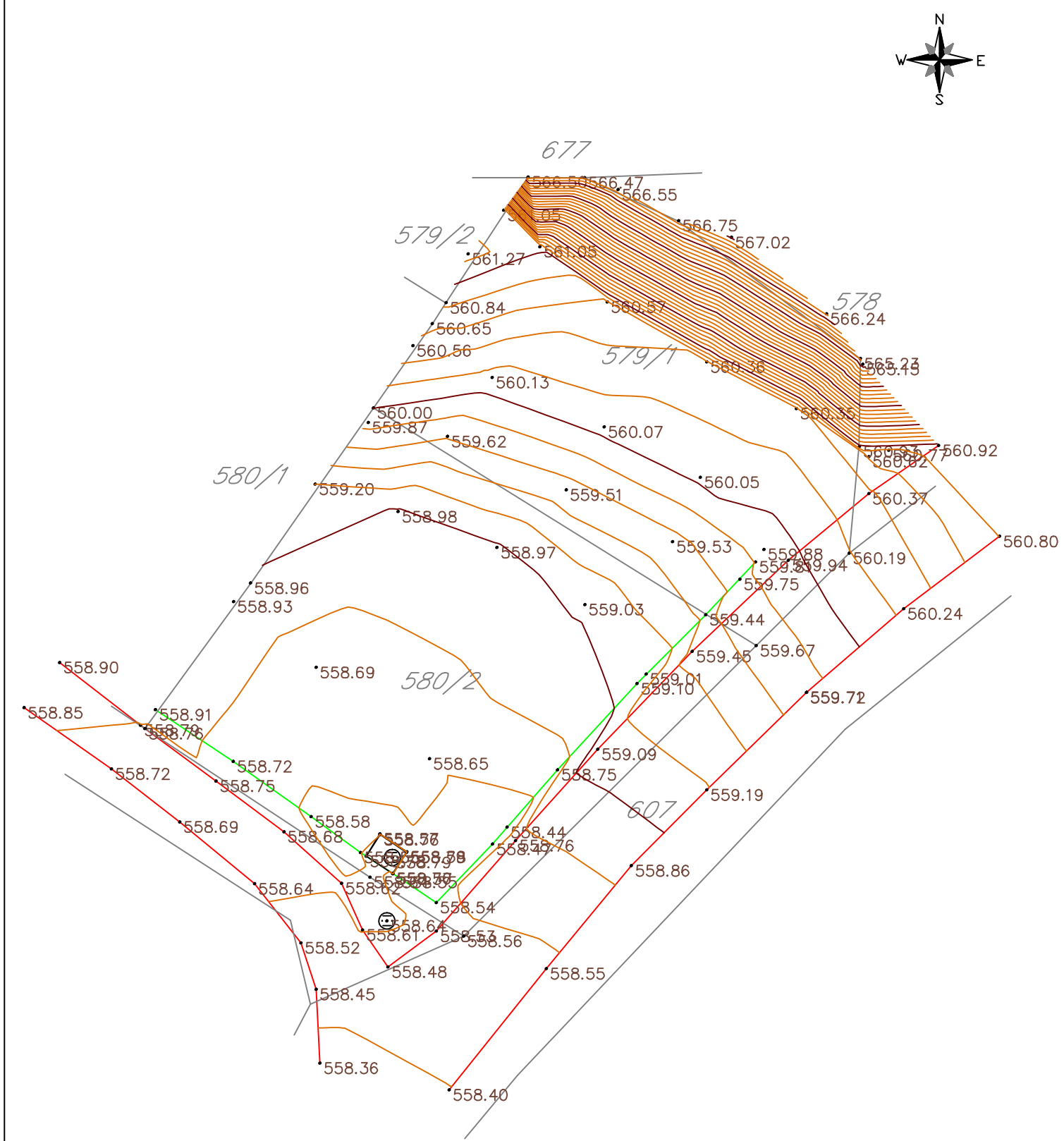


PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	SABINA RUCKERT
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

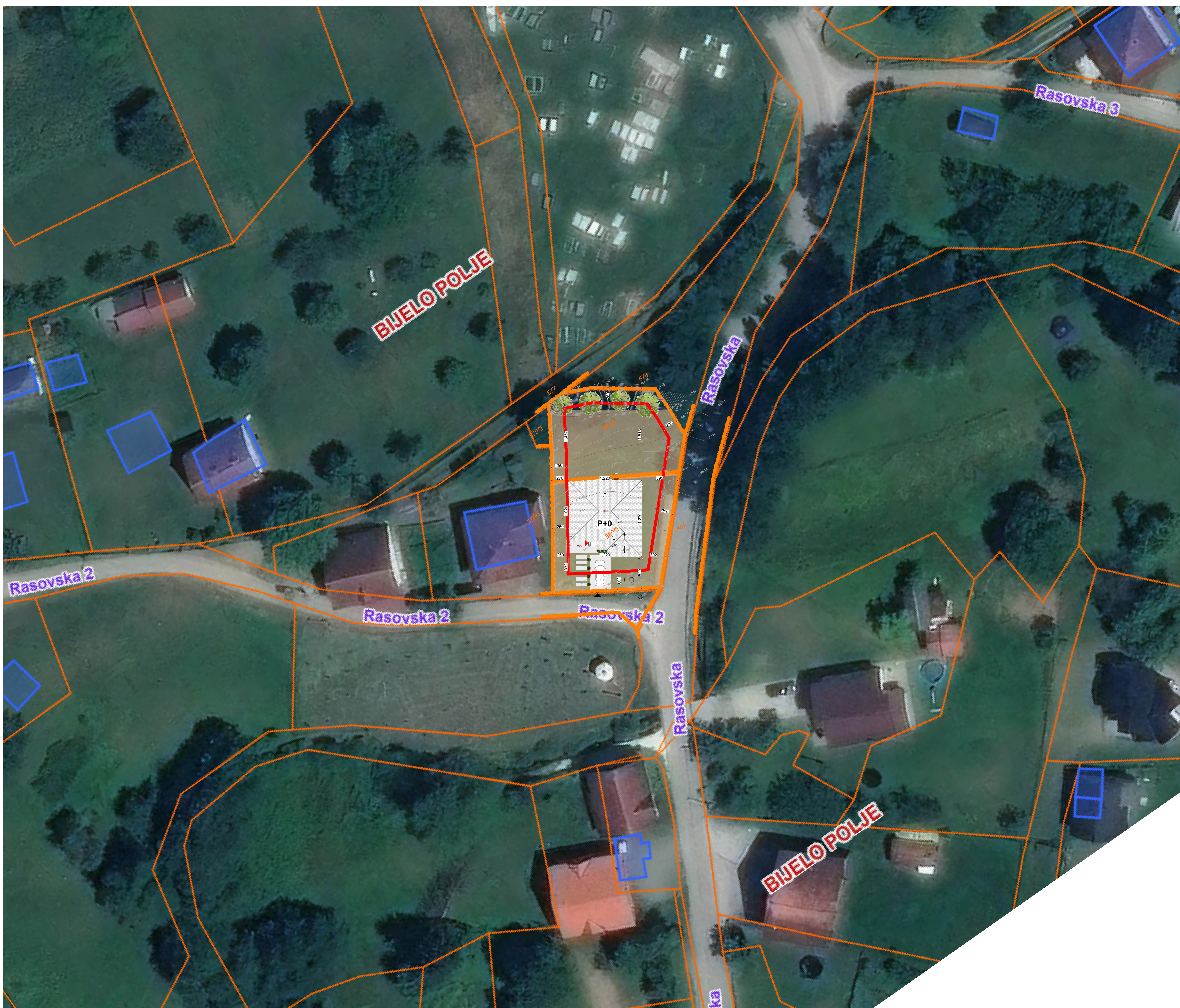
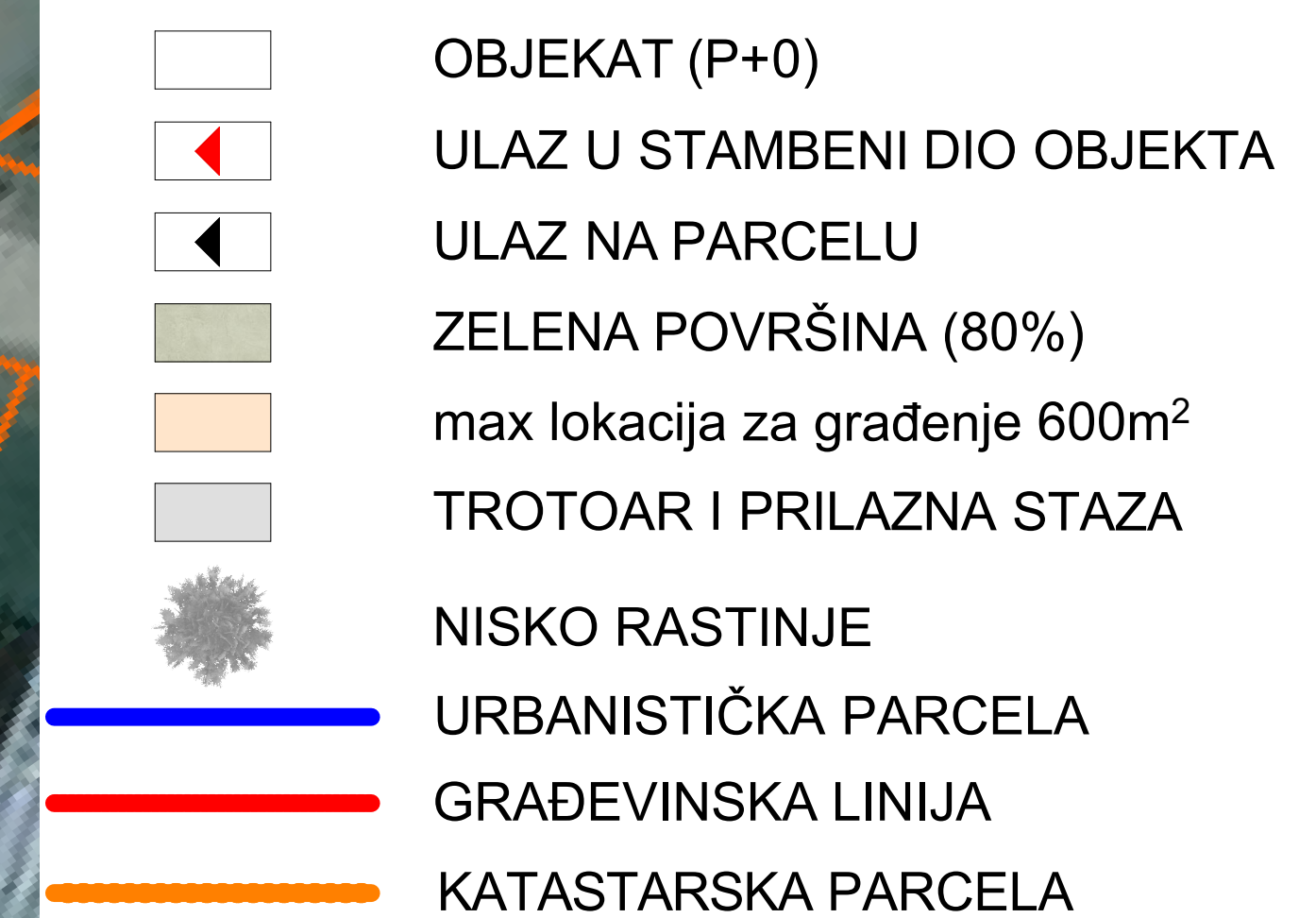


- LEGENDA:**
- Stanje službene evidencije
 - Asphalt
 - ⊗ Šah

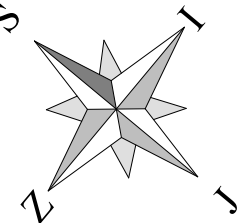
Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Ruckert Sabina		
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: KP 579/1 i KP 580/2, K.O. Rasovo, O. Bijelo Polje		
Autor projekta : Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat		
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.				
Odgovorni projektant : Branko Jovanović, dipl. inž. geod.				
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025.				1
Datum revizije i M.P.				

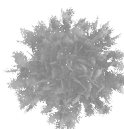


01. SITUACIJE

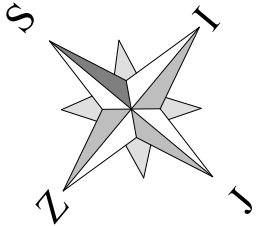


PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
Obeštati:			SABINA RUCKECT		
STAMBENI OBJEKT			Lokacija: Kalatarske parcelle br. 580/2 i 579/1 KO Raša u zahvatu Generalnog urbanističkog tješenja Bjelo Polje Prostorno urbanističkog plana opštine Bjelo Polje		
Autor projekata:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠEENJE		
Voditelj projekatnt:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.				
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Bazaizirana: 1:200
Saradnici:	MSc. Adela Trubljavin, dipl.inž.arh.		Prišao:	Situacioni plan	Izrađeno: A.01.1
Datum izrade:	Maj , 2026. god.		Datum revizije:		



- | | |
|---|--|
|  | OBJEKAT (P+0) |
|  | ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA |
|  | ULAZ NA PARCELU |
|  | ZELENA POVRŠINA (80%) |
|  | max lokacija za građenje 600m ² |
|  | TROTOAR I PRILAZNA STAZA |
|  | NISKO RASTINJE |
|  | URBANISTIČKA PARCELA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | KATASTARSKA PARCELA |

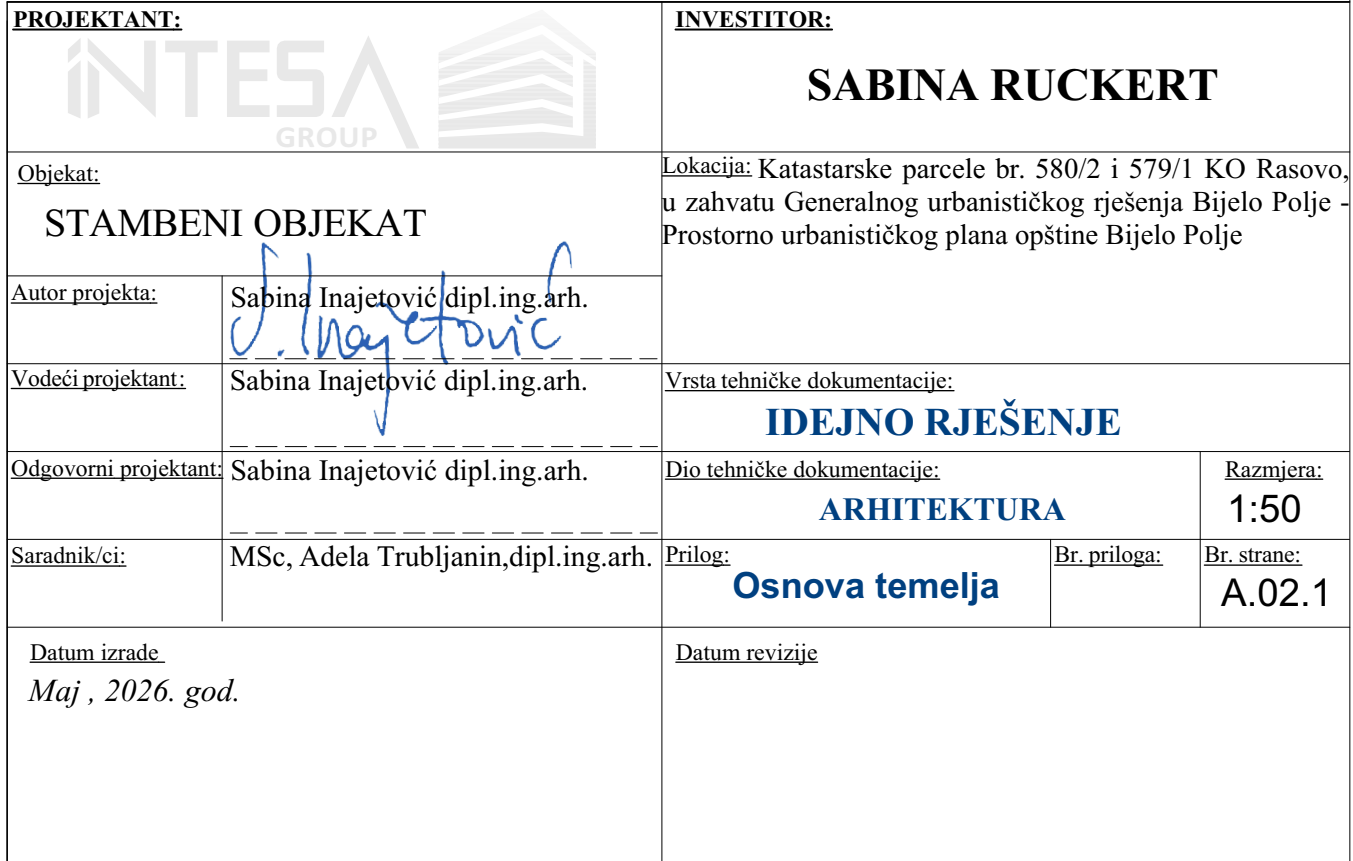
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade <i>Maj, 2026. god.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: Situaciono rješenje	
		Br. priloga:	Br. strane:
			Razmjera: 1:100
			A.01.2

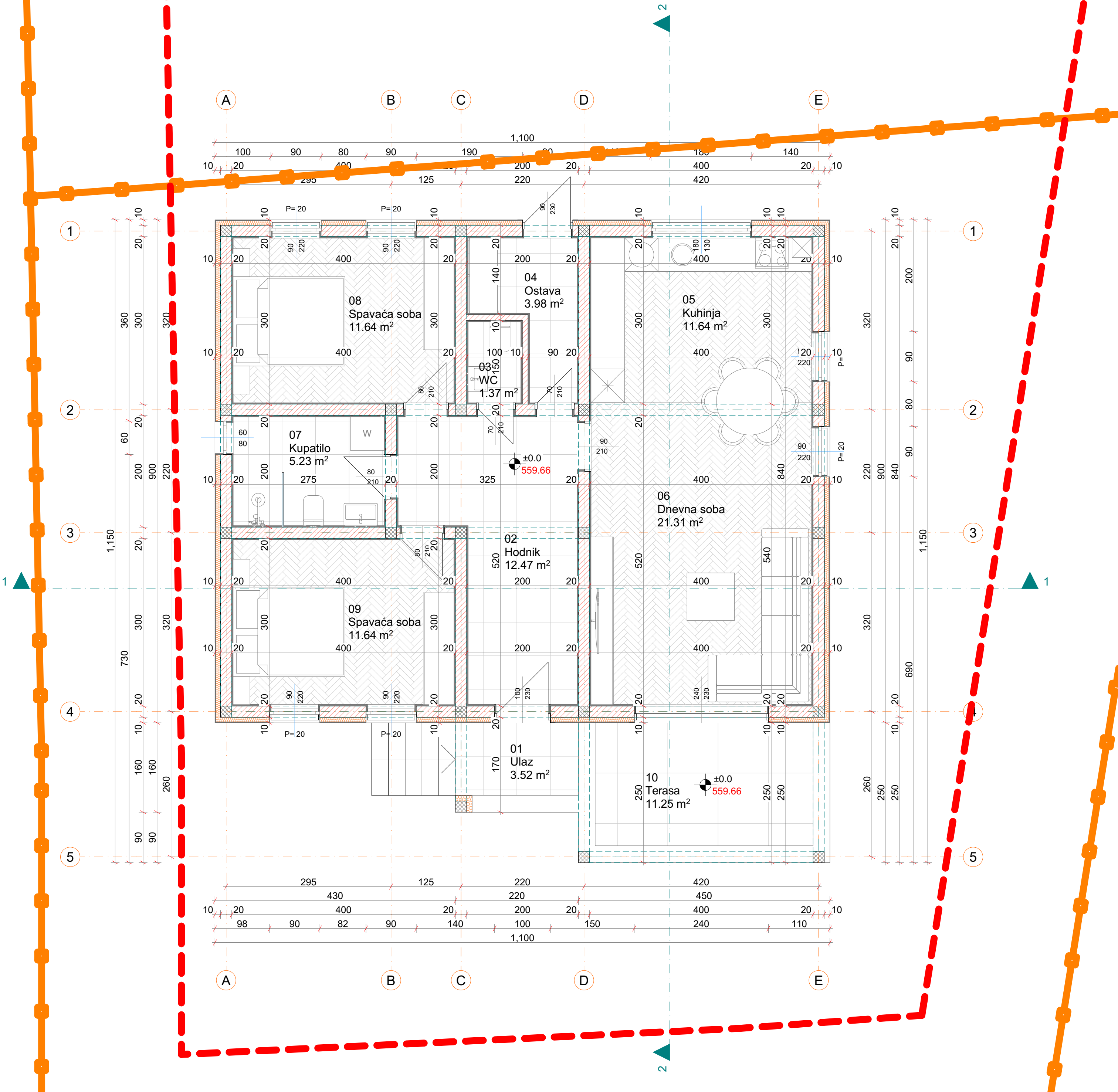


- OBJEKTAT (P+0)
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA (80%)
- max lokacija za građenje 600m²
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKTAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin, dipl.ing.arh.	Prilog: Parterno rješenje	Br. priloga: Br. strane: A.01.3
Datum izrade: Maj, 2026. god.		Datum revizije	

02. OSNOVNE

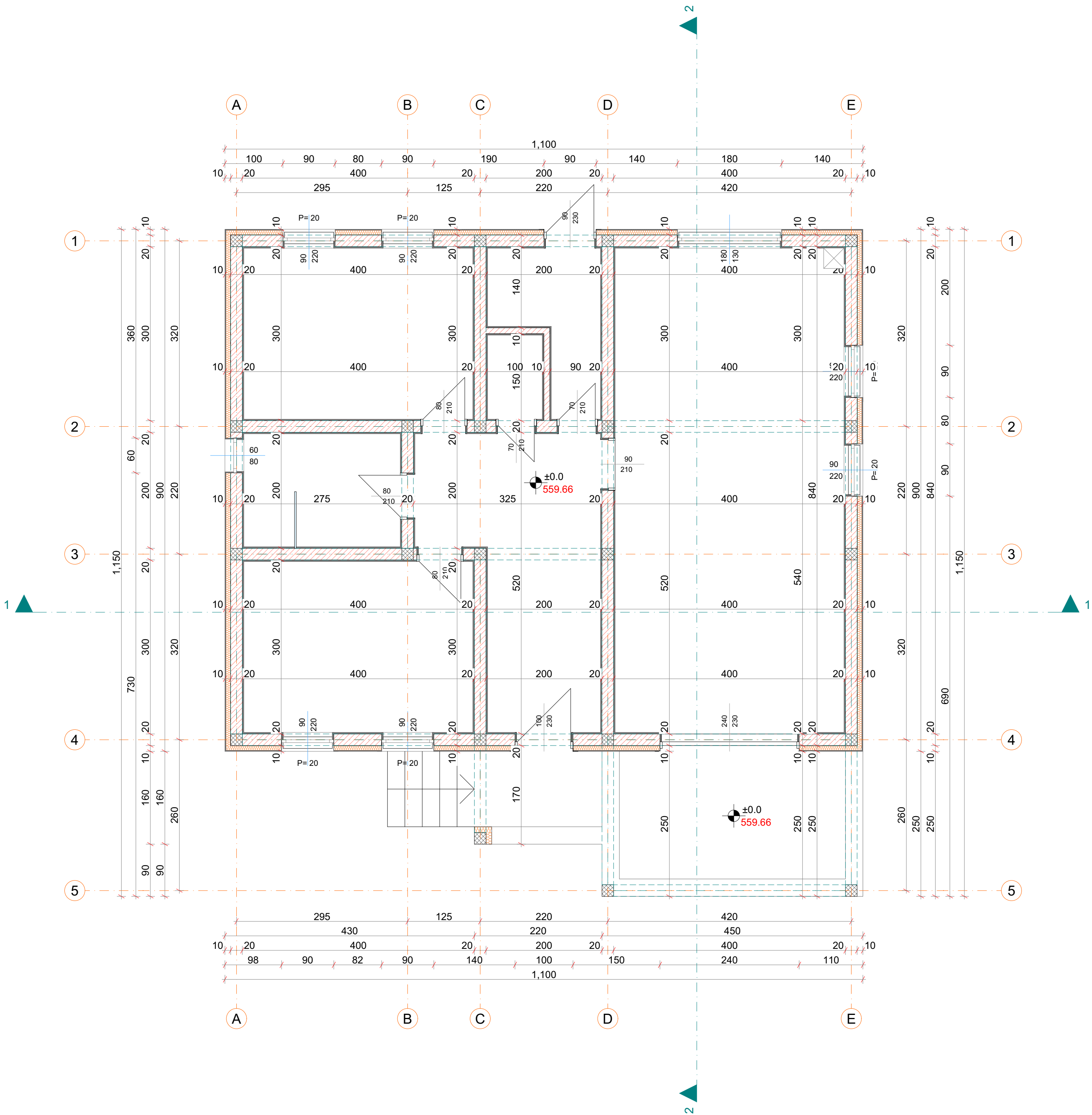




PRIZEMLJE LEGENDA POVRSINA				
PRIZEMLJE				
01	Ulaz			3.52
02	Hodnik			12.47
03	WC			1.37
04	Ostava			3.98
05	Kuhinja			11.64
06	Dnevna soba			21.31
07	Kupatilo			5.23
08	Spavaća soba			11.64
09	Spavaća soba			11.64
10	Terasa			11.25
UKUPNA NETO POVRŠINA				94.05 m²

Bruto površina	113.77
----------------	--------

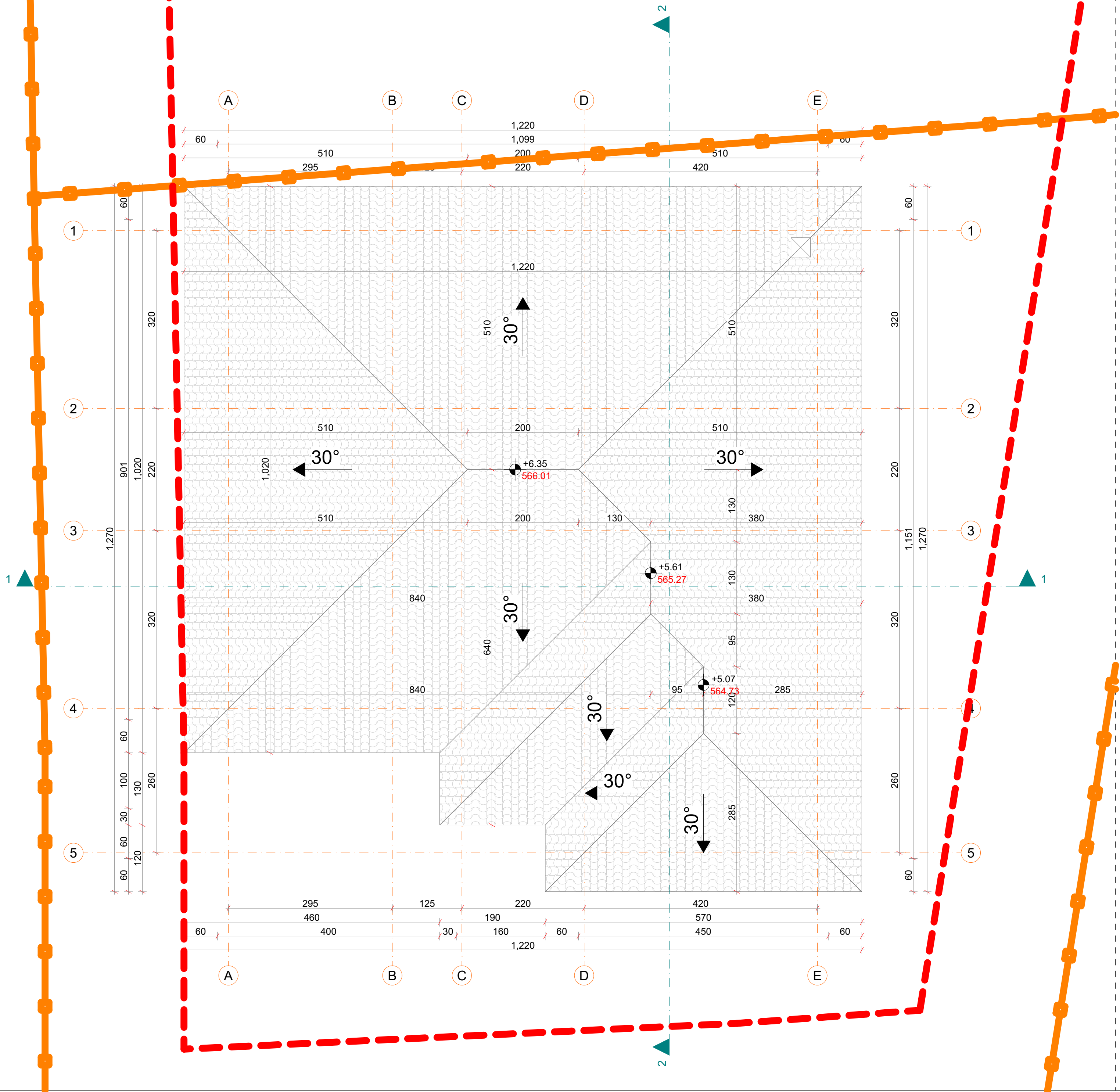
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
NTESA GROUP		SABINA RUCKERT	
Objekat:		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
STAMBENI OBJEKAT			
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. strane:
		Osnova prizemlja	
Datum izrade:		Datum revizije	
Maj, 2026. god.			



PRIZEMLJE LEGENDA POVRSINA				
PRIZEMLJE				
01	Ulaz			3.52
02	Hodnik			12.47
03	WC			1.37
04	Ostava			3.98
05	Kuhinja			11.64
06	Dnevna soba			21.31
07	Kupatilo			5.23
08	Spavaća soba			11.64
09	Spavaća soba			11.64
10	Terasa			11.25
				94.05 m²

Bruto površina113.77

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova prizemlja zidanje	Br. strane: A.02.3
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova krova	Br. priloga: Br. strane: A.02.4
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	

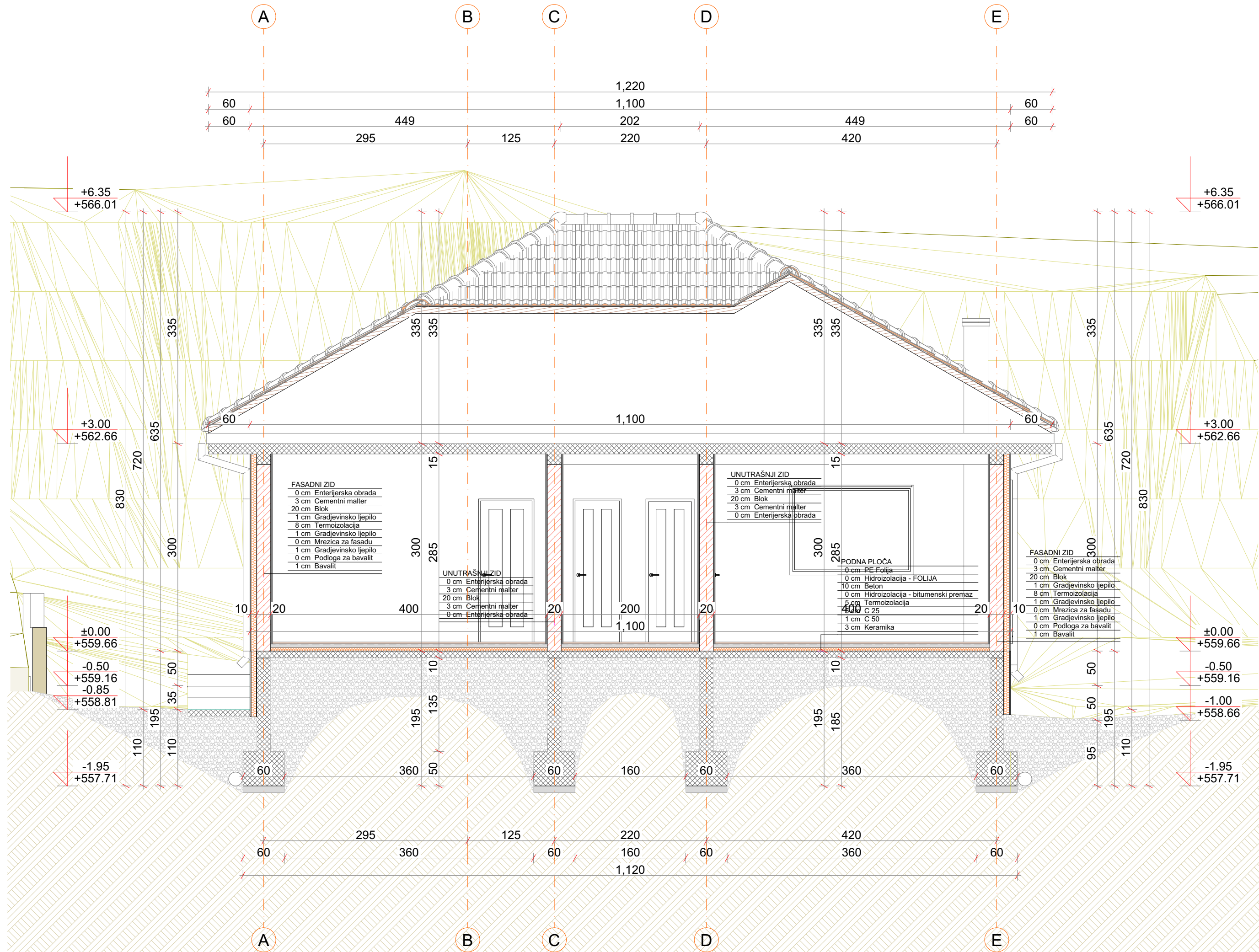
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

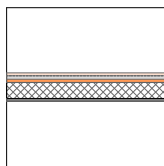
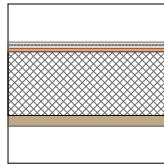
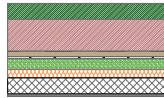


PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

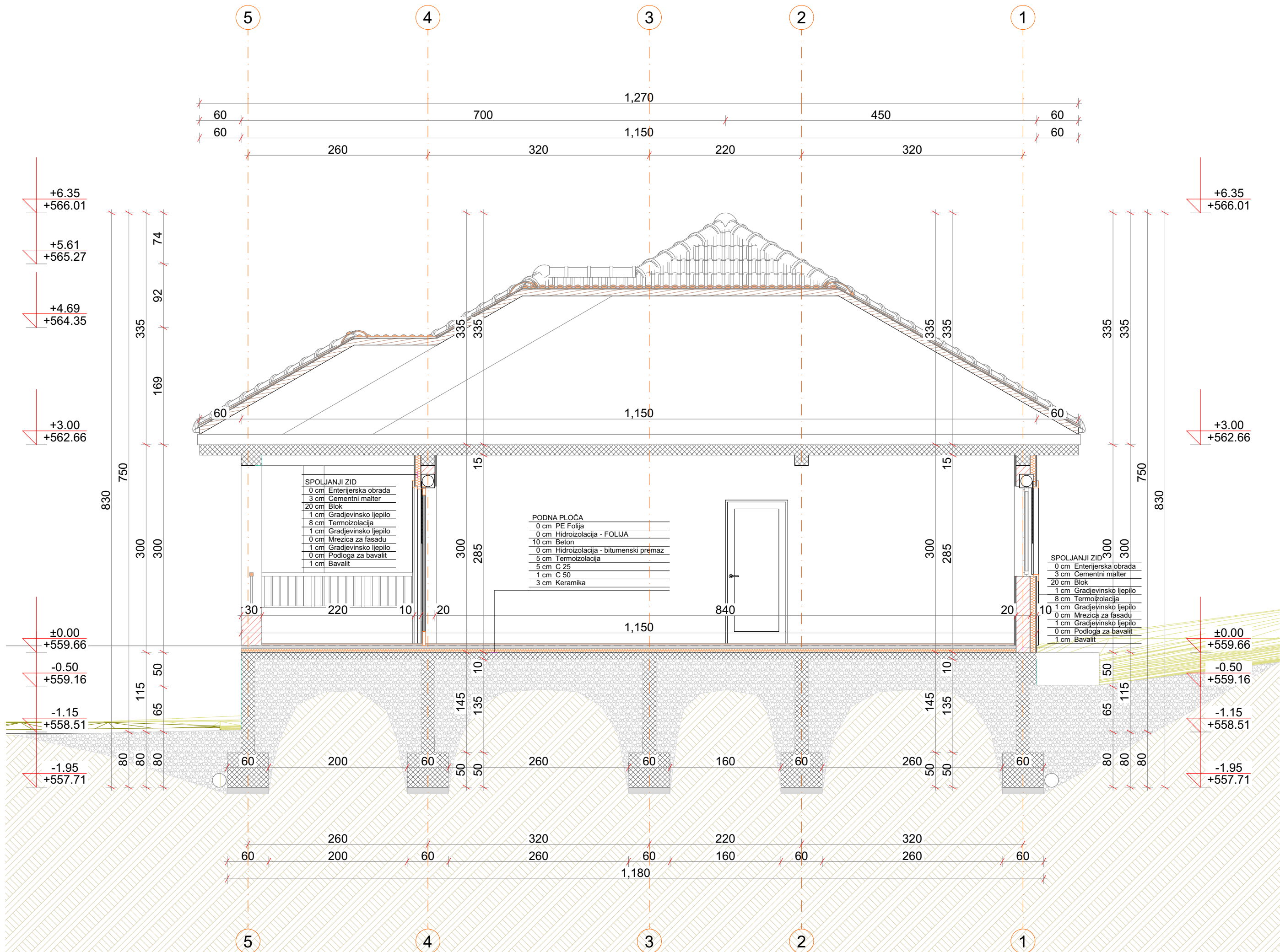
03. PRESJECI





Z-1	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-5	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1	 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	T-1	 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijei kamen	K-1	 15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Folija 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: A.03.1
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	



Z-1	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-5	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1	 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	T-1	 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepljivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijei kamen	K-1	 15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Folija 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Prilog:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Br. priloga:	Br. strane: A.03.2
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	

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 69 073 081



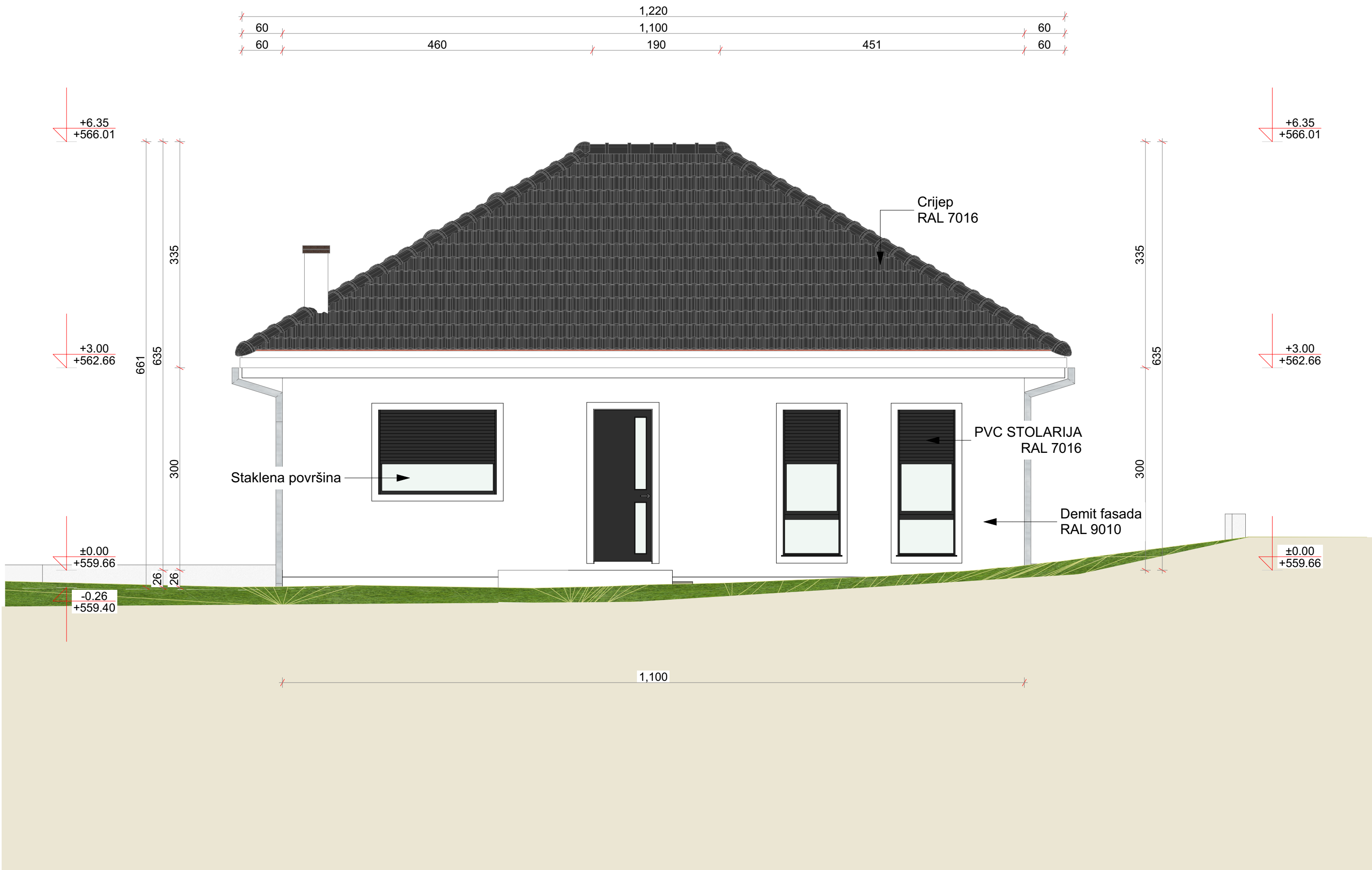
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

04. FASADE

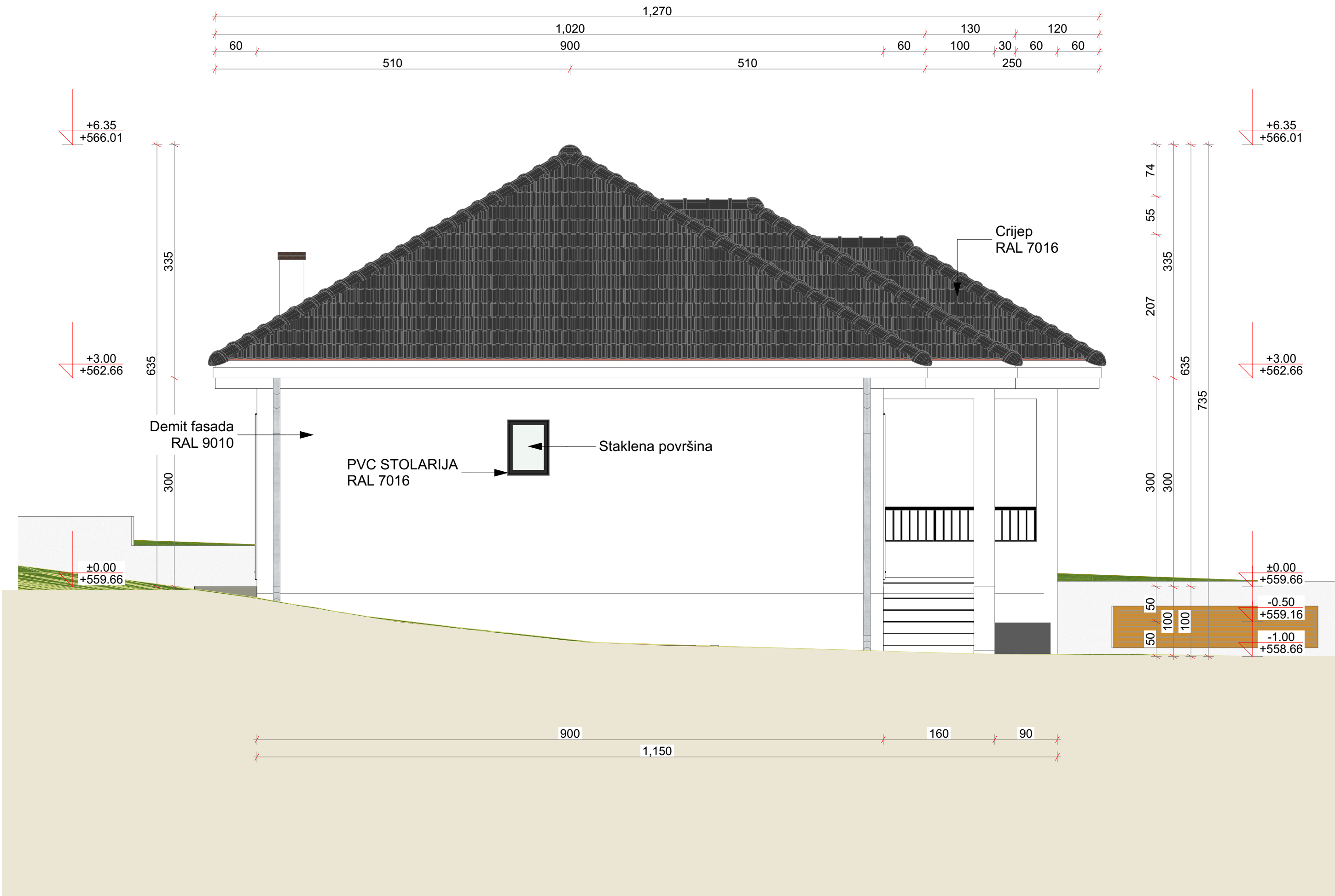




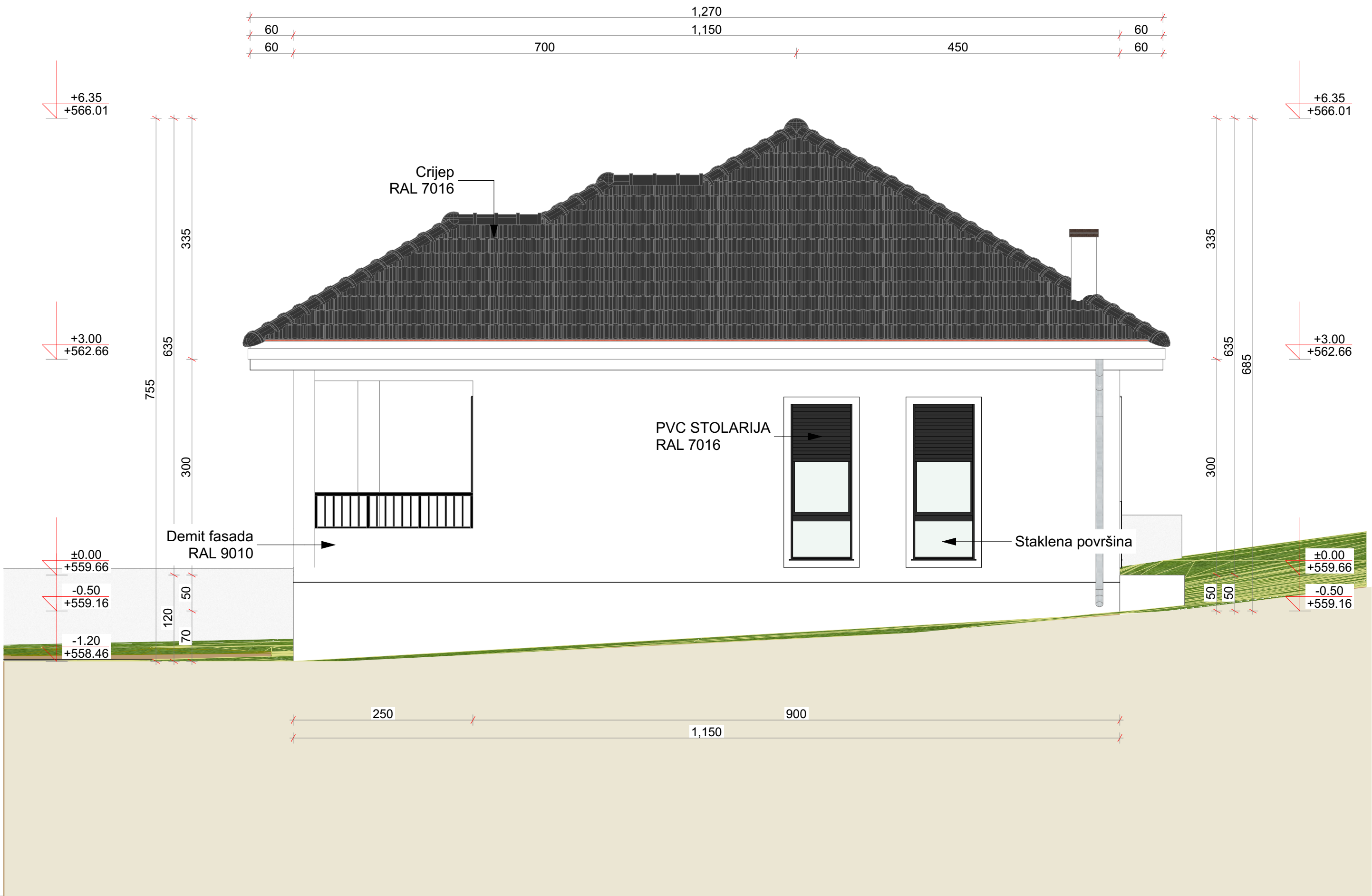
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Br. priloga:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Br. strane:	A.04.1
Datum izrade <i>Maj , 2026. god.</i>		Datum revizije	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Sjevero-istocna fasada	Razmjera: 1:50
Datum izrade <i>Maj , 2026. god.</i>		Datum revizije	
		Br. priloga:	Br. strane: A.04.2



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. <i>S. Inajetović</i>		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Sjeverno-zapadna fasada	Br. strane: A.04.3
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: NTESA GROUP		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: Jugo-istočna fasada	Br. priloga: Br. strane: A.04.4
Datum izrade Maj , 2026. god.		Datum revizije	

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 69 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

05. 3D PRIKAZ



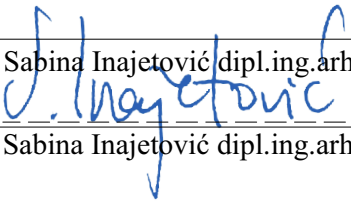


PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga:
Datum izrade Maj , 2026. god.		Br. strane: A.05.1	
		Datum revizije	



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. S. Inajetović		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga:
Datum izrade Maj , 2026. god.		Br. strane: A.05.2	
		Datum revizije	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: SABINA RUCKERT	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarske parcele br. 580/2 i 579/1 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh. 		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	MSc, Adela Trubljanin,dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: Br. strane: A.05.3
Datum izrade <i>Maj , 2026. god.</i>		Datum revizije	