

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.02.09 14:00:53 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

HODŽIĆ ARMIN

OBJEKAT²

IZGRADNJA PORODIČNO-STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³

Katastarska parcela br.397/7 KO Rasovo, u zahvatu
Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i
dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

SABINA INAJETOVIC, dipl.ing .arh.

PROJEKTANT⁶

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE UL. ZIVKA ŽIŽIĆA,
BIJELO POLJE

ODGOVORNO LICE⁷

FATMIR MAHMUTOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT⁸

SABINA INAJETOVIC, dipl.ing .arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ SABINA INAJETOVIC, dipl.ing .arh.SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ 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 projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - a. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - b. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
 - c. LICENCE FIRME
 - d. LICENCE FIZIČKOG LICA
 - e. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
5. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
6. PROJEKTNII ZADATAK

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

Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - Izjava projektanta
 - Izjava geometra

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 500
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 150
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 150
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- BOČNA FASADA	1 : 50
- BOČNA FASADA	1 : 50
- ZADNJA FASADA	1 : 50
- PREDNJA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	



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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. 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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.3.UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M.P. _____

U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

HODŽIĆ ARMIN - BIJELO POLJE u daljem tekstu **Investitor** i
DOO „INTESA GROUP” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja porodično-stambenog objekta (P+1).

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA koji se planira graditi na katastarskoj parceli br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

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.

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25 od 04.03.2025. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, Septembar , 2025. god.

HODŽIĆ ARMIN
Bijelo Polje

Armin Hodžić

„INTESA GROUP“ d.o.o.
Bijelo Polje

Mehmedović



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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M.P. _____



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 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.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.



MINISTAR

Janko Odović



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 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-682/2** od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

MINISTAR
Janko Odović





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 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UP-I-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO"
PRIJEPOLJE.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član 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.

 **MINISTAR**
Janko Odović


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

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253289	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018869/25

POLISA - RAČUN POL-00295119

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2025 (24:00) - 09.05.2026 (24:00)	Period obračuna	09.05.2025 - 09.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

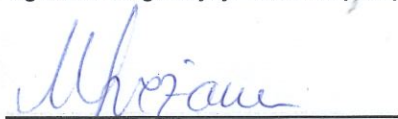
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:


 M.P. Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025



POLISA: POL-00295119

Datum štampe: 06.05.2025 13:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M.P.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Broj:06/5-332/25-384/4-121 Bijelo Polje, 13. 8. 2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), i podnijetog zahtjeva Hodžić Armina iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", br. 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Armin Hodžić Bijelo Polje - Gubavač
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu posjedovnom listu 225 – izvod KO Rasovo katastarska parcela br.397/7 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 400 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1 u okviru koje se između ostalog mogu graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika 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. Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi min 300 m ² - max 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija se poklapa sa granicom katrastarske parcele. Građevinska linija: građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju od 4m od regulacione linije. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16,146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list RCG ", br.8/93). Zaštita na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugraditi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/19). Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje.
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", br.49/10, 40/11, 44/14, 18/19, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
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“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta - 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. Pri izgradnji objekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV. („Službeni list SFEJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el. energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska 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 objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/25-1373/2 od 08. 8. 2025. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje preko pristupnog puta na put Rasovo – Bistrica.
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 ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

Također 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 geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Meteorološki podaci:

Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

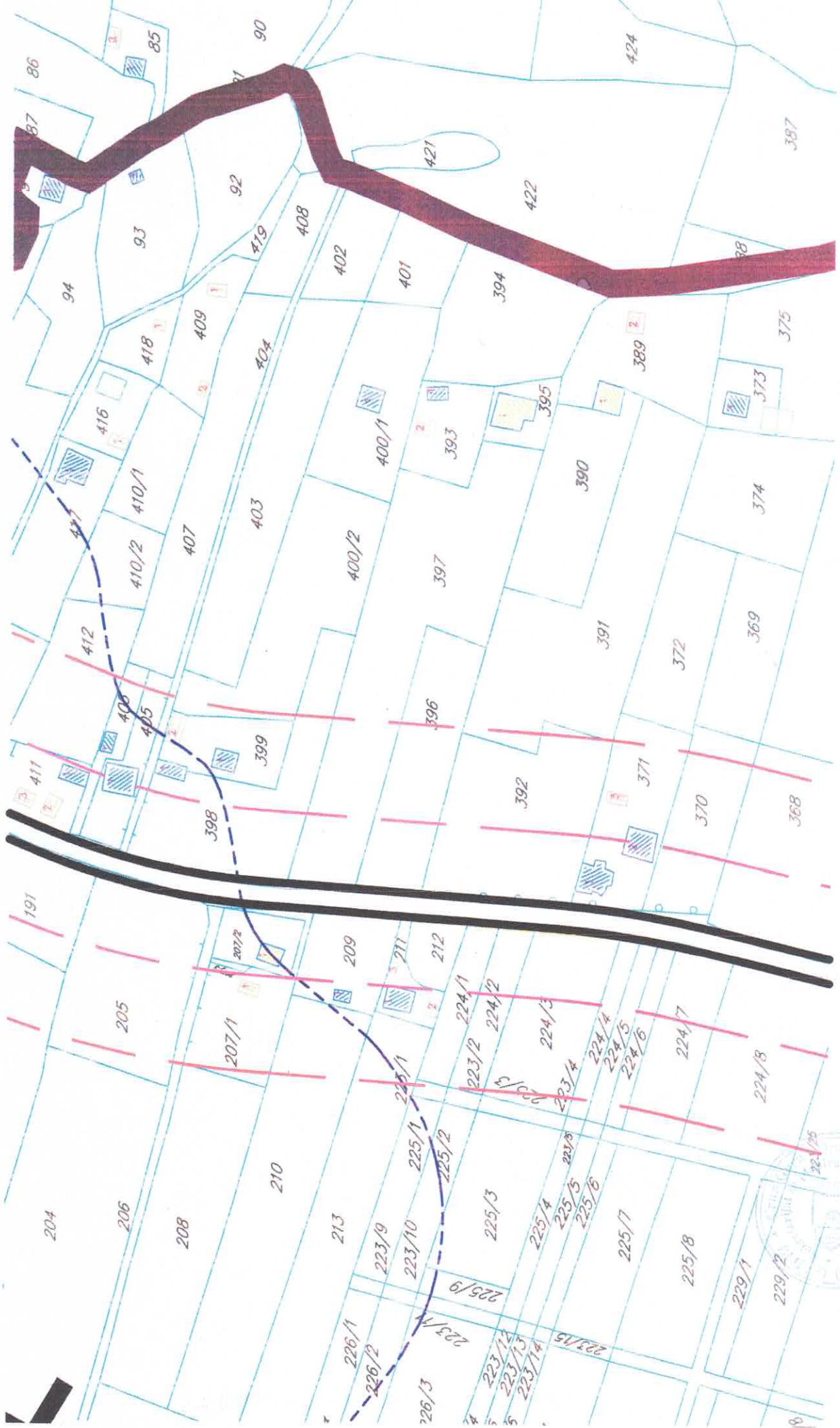
U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi:

	1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čini katastarska parcela br.397/7 KO Rasovo
	Površina urbanističke parcele	Min 300m ² – max 600 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	/	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu

		pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. 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. Kota stambenog prizemlja iznosi max 1,50 m u odnosu na kotu terena.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji

	objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplotne energije kroz objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčavanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
--	--

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, po "put punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Čabarkapa 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/25-1373/25 od 08. 8. 2025. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.



LEGENDA:

	Stanovanje male gustine
	Stanovanje srednje gustine
	Stanovanje veće gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine za turizam
	Površine za školstvo i socijalno staranje
	Površine za zdravstvo
	Površine za kulturu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za industriju i proizvodnju
	Poljoprivredne površine
	Površine za vjerske objekte
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za groblja
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Površine komunalne infrastrukture
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
	Površine saobraćajne infrastrukture
	Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodostaja
	Granice pejzažnog uređenja - Park šume
	1 Park šuma - Nedakusi
	2 Park šuma - Obrov
	Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

	ŠKOLA
	POŠTA
	BOLNICA
	SUD
	POLICIJA
	VATROGASCI
	REZERVOAR
	PILANA
	Sakralni objekat
	Civilna arhitektura
	Kulturna baština-Lokalnog značaja
	Kulturna baština-Nacionalnog značaja
	Koncisiona posruća
	MS Mineralne sirovine
	Izvor vode od 100-1000L/s
	Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

	Centar regionalnog značaja
	Opštinski centar
	Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN

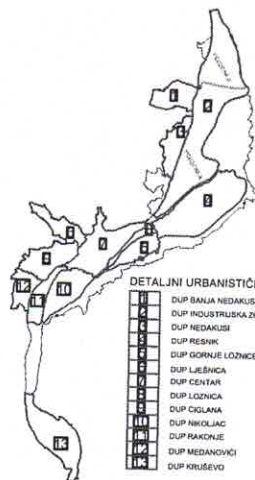
LEGENDA:

	Granica generalnog urbanističkog rješenja
	Granica i broj katastarske parcele
	Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PLP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljubićević

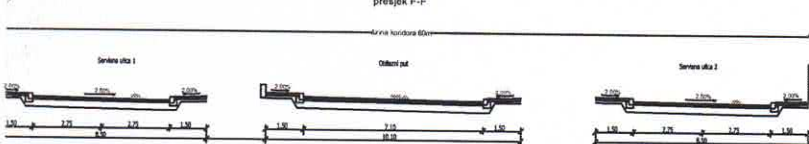
Džemal Ljubićević



1	DUP BANJA NEDAKUSI
2	DUP INDUSTRIJSKA ZONA
3	DUP NEDAKUSI
4	DUP RESNIK
5	DUP GORNJE LOZNICE
6	DUP LJUBANICA
7	DUP CENTAR
8	DUP LOZNICA
9	DUP CIGLANA
10	DUP NIKOLIAC
11	DUP RAKONJE
12	DUP MEDANOVIĆI
13	DUP KRUŠEVO

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT 	PLANET CLUSTER	
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer		
datum: mart 2014. god.		R 1:5000	list br. 5



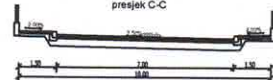


- ### Poprečni presjeci

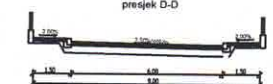
pres



presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



PLAN



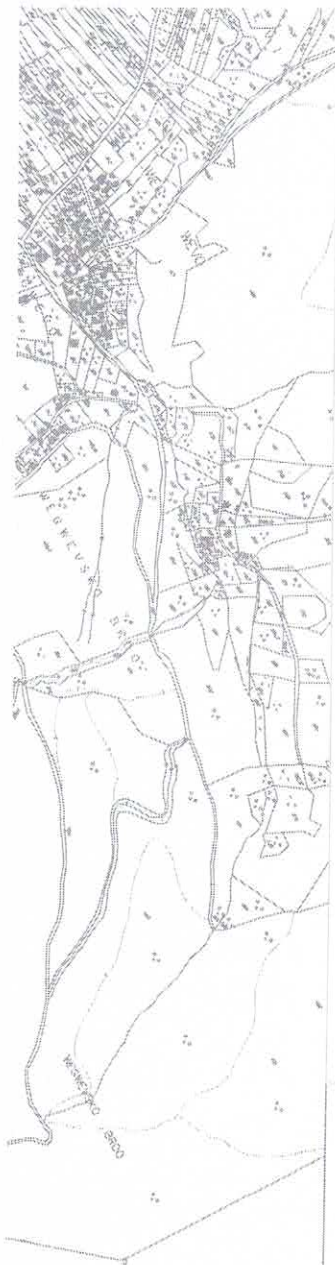
ODLIKA O DONOŠENJU
PUTEM Bijeln Polje
BR. 02 - 718
sa 06.03.2014.godine
PROJEDNIK, SKUPŠTINE
Borisa Ljuskovića
Borisa Ljuskovića



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOŠILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
UKLOVODILAC TIMA	mr Jevđrić Popović, dipl.ing. arh.ub. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Đakić, dipl.ing. grad.		
datum: mart 2014.god.		R : 1:5000	list br 7





LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postojeća
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT		PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-4800/2025

Datum: 28.07.2025.

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.06/5-332/25-384/1-121, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 225 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	HODŽIĆ SMAIL ARMIN	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
	397	7	2 16	ROJNIŠE NJIVA	2	400	5.04	25/2017 225/14	

Ukupno

400 5.04

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: O

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/245-DJ

Datum: 29.07.2025.



Katastarska opština: RASOVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 397/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
769
250
7
401
500

4
769
250
7
401
500

400/2
397/6
397/7
397/8
397/1

4
769
000
7
401
250

4
769
000
7
401
500

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-565-DJ

Datum: 29.07.2025.



Katastarska opština: RASOVO

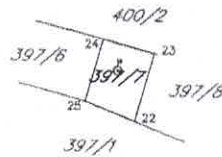
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 397/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RASOVO, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/25-565-DJ, od: 29.07.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 29.07.2025 08:20

22	7401451.84	4769081.36	0.00	Odrzavanje
23	7401458.08	4769104.05	0.00	Odrzavanje
24	7401440.84	4769108.53	0.00	Odrzavanje
25	7401435.16	4769087.87	0.00	Odrzavanje

Parcela: 397/7 (P=400 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:35 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

24-23 17.81

23-22 23.53

22-25 17.91

25-24 21.43

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

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

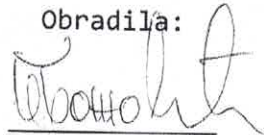
Razlika u površine parcele 397/7 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRŠINI PARCELE - NUMERIKE I GRAFIKE

Obradila:





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/25-1373/2

08.08.2025. godine

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

11.08.2025
06 332/25-384/4

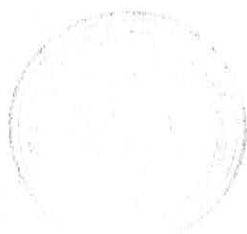
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta br. 06/5-332/25-384/3-121 od 25.07.2025. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije

*Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Hodžić Armina D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 397/7 KO Rasovo.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/25-384/3-121 od 25.07.2025.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 397/7 KO Rasovo.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi ul. Rasovskom, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 397/7 KO Rasovo. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u zajedničkoj šahti za smještaj vodomjera. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „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

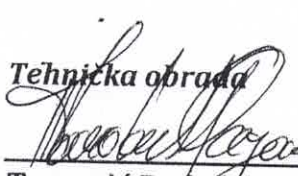
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

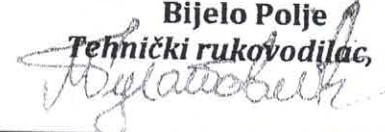
Tehnička obrada


Tomović Radoš, dipl.inž. građ.

M.P.

D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo , u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M.P.

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Idejno rjesenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,
Za potrebe objekta: Porodično - Stambeni objekat

Na lokaciji : Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: HODŽIĆ ARMIN

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- PORODIČNO - STAMBENI OBJEKAT, spratnosti (P + 1)
- Namjenu objekta planirati za porodicno stanovanje:
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa prednje strane.
- 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 pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjtljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Armin Hodžić

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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO - STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. 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:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M.P.

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT (P + 1)

Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: HODŽIĆ ARMIN

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje	Broj: 06/5-332/25-384/4-121 Bijelo Polje, 13.08.2025. godine
Katastarska opština	Rasovo
Katastarska parcela	397/7
Povrsina lokacije	400 m ²
Planirana pretezna namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
max indeks zauzetosti	0.30
max indeks izgradjenosti	1.00
BGP gradj. površina objekta	500
Maksimalna spratnost	Tri nadzemne etaže

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/5-332/25-384/4-121 izdatih 13.08.2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine Bijelo Polje, projektnog zadatka investitora, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 225 – prepis KO Rasovo, katastarska parcela br. 397/7 evidentirana je kao njiva 2.klase, površine 400 m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na parceli je planirana izgradnja porodično stambenog objekta, spratnosti P + 1.

Prizemlje je planirano za stanovanje I sastoji se od ulaza, hodnika i stepeništa, ostave, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, kupatila, spavaće sobe i terase.

Sprat je takođe u funkciji stanovanja i sastoji se od hodnika i stepeništa, tri spavaće sobe, kupatila i terase.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu katastarske parcele br. 397/7 (400 m²).

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P=88,92 m²**.

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi SPRATA iznosi **P=83,92 m²**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova prizemlja, što čini indeks zauzetosti od 0.22 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.3.

Objekat je spratnosti P+1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata je **172,84 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 0.42 što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 1.0.

Neto površina projektovanog objekta P+1 iznosi **P=142.86 m²**.

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

Ukupna visina projektovanog tipskog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvišojie tačke objekta je **8.96 m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, planirana su dva parking mjesta.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe porodičnog stanovanja, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa južne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena stanovanju.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT:

Prizemlje

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulaz	keramika	/	/	4.98m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.88m ²
3	stepenište	keramika	jupol	ker/jupol	4.55m ²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	2.17m ²
5	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	11.70m ²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	17.62m ²
7	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.30m ²
8	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.00m ²
9	terasa	keramika	/	/	7.94m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					74.14m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					88.92m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					142.86m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					172.84m ²

Sprat

SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.88m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	6.72m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.30m ²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.00m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	11.58m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	17.16m ²
7	terasa	keramika	/	/	8.08m ²
NETO POVRŠINA SPRATA					68.72m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					83.92m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					142.86m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					172.84m ²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji i unutrašnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama krem-bež i bijele boje i kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ograđivanje parcele živom ogradom u kombinaciji sa metalnim kapijama.
- Unutrašnji zidovi su debljine 20 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji porodičnog stanovanja.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je slozeni nagiba 27⁰ pokrivanje je crijepom Continental Plus TONDACH (RAL 8015) .

Spoljna stolarija je od AL profila u bijeloj boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m²K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od parketa i keramike I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

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

INSTALACIJE

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

KANALIZACIJA

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

VODOVOD

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

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

ODLAGANJE SMEĆA

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

UREĐENJE TERENA

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

Površina zelenila na predmetnoj lokaciji iznosi $P=158.116m$ što čini 39.53% od lokacije na kojoj se gradi objekat.

LIMARIJA

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

HIDROIZOLACIJA

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

Bijelo Polje, Septembar, 2025.god



Sastavila:

Sabina Inajetović, dip.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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo , u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.2. IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



M. P.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta). Idejno rjesenje za izgradnju: PORODIČNO - STAMBENOG OBJEKTA (P+1)

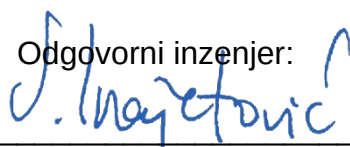
na lokaciji **Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**

Investitor: **HODŽIĆ ARMIN**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/5-332/25-384/4-121 OD 13.08.2025. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina kat. parcele 397/7	400 m ²	/
Katastarska opstina	Rasovo	/
Zadati indeks zauzetosti	0.30	0.22
Zadati indeks izgradjenosti	1.00	0.42
Max spratnost	Tri nadzemne etaže	P + 1
Krov	Preporucuje se kosi krov, dvodovni ili cetvorodovni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivaca. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.	Krov visevodni nagiba 27°, krovni pokrivač crijep
Parking mjesta	1 PM na 1 stan	2 PM u okviru parcele

Povrsina zelenila na predmetnoj lokaciji iznosi P=158.116m sto cini 39.53% od lokacije na kojoj se gradi objekat.



Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, 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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	HODŽIĆ ARMIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Bijelo Polje
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Septembar , 2025. god



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Bijelo Polje

Kat. opština: Rasovo

Opština: Bijelo Polje

Približna razmjera: 1:500

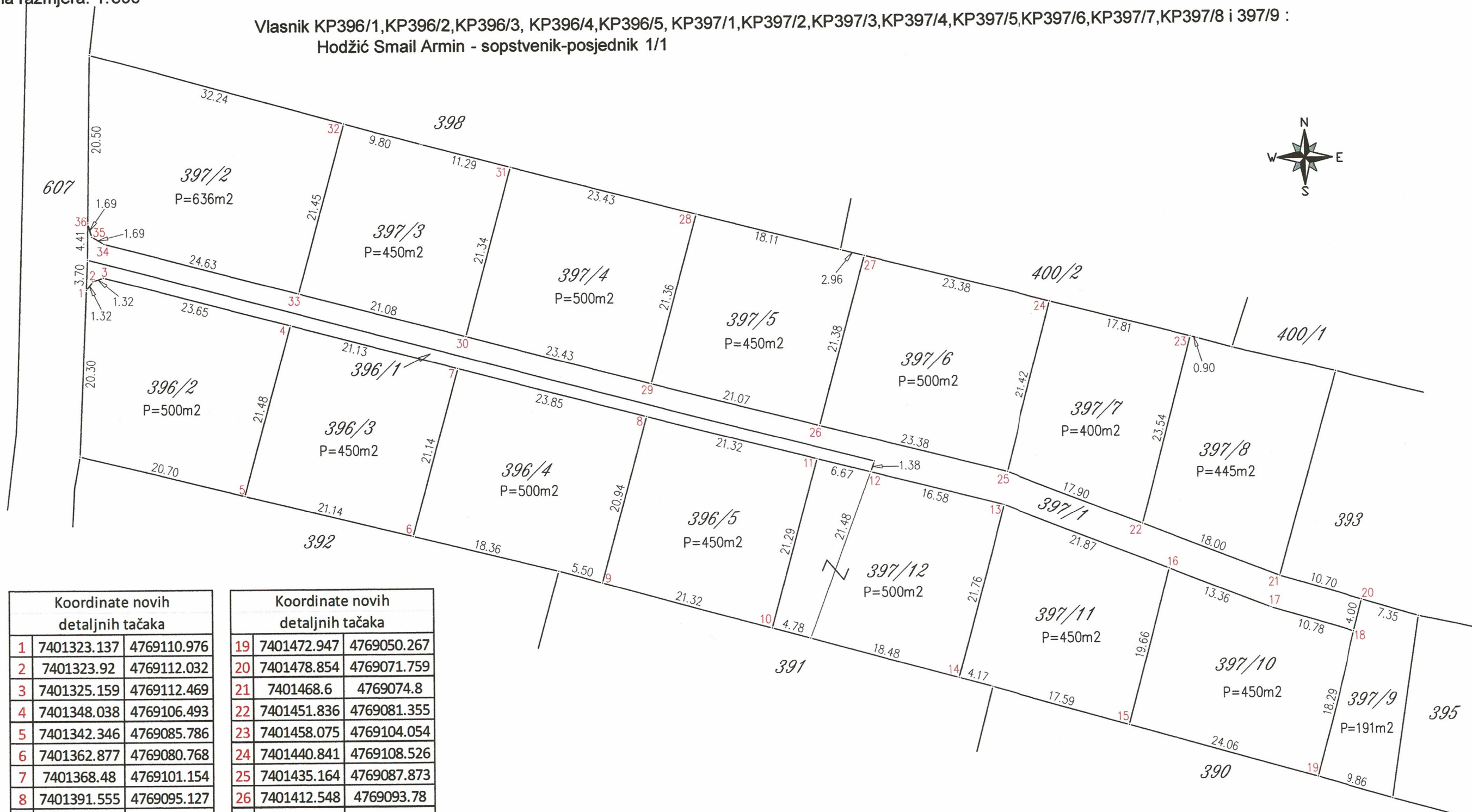
Skica premjera br.:

Broj kat. plana:

Tah. zapisnik: sveska

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.

Vlasnik KP396/1,KP396/2,KP396/3, KP396/4,KP396/5, KP397/1,KP397/2,KP397/3,KP397/4,KP397/5,KP397/6,KP397/7,KP397/8 i 397/9 :
Hodžić Smail Armin - sopstvenik-posjednik 1/1



Koordinate novih detaljnih tačaka		
1	7401323.137	4769110.976
2	7401323.92	4769112.032
3	7401325.159	4769112.469
4	7401348.038	4769106.493
5	7401342.346	4769085.786
6	7401362.877	4769080.768
7	7401368.48	4769101.154
8	7401391.555	4769095.127
9	7401386.005	4769074.934
10	7401406.542	4769069.211
11	7401412.184	4769089.739
12	7401418.64	4769088.052
13	7401434.681	4769083.863
14	7401428.915	4769062.886
15	7401449.824	4769056.901
16	7401455.033	4769075.855
17	7401467.463	4769070.965
18	7401477.794	4769067.902

Koordinate novih detaljnih tačaka		
19	7401472.947	4769050.267
20	7401478.854	4769071.759
21	7401468.6	4769074.8
22	7401451.836	4769081.355
23	7401458.075	4769104.054
24	7401440.841	4769108.526
25	7401435.164	4769087.873
26	7401412.548	4769093.78
27	7401418.215	4769114.397
28	7401397.826	4769119.699
29	7401392.165	4769099.104
30	7401369.496	4769105.025
31	7401375.15	4769125.599
32	7401354.783	4769131.036
33	7401349.098	4769110.353
34	7401325.274	4769116.576
35	7401323.831	4769117.455
36	7401323.371	4769119.081

Spisak prijava:.....2017. god.
Spisak promjena:.....2017. god.

Snimio dana: 03.08.2017. god.

Geodeta Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Pregledao dana:.....2017. god.

(potpis)

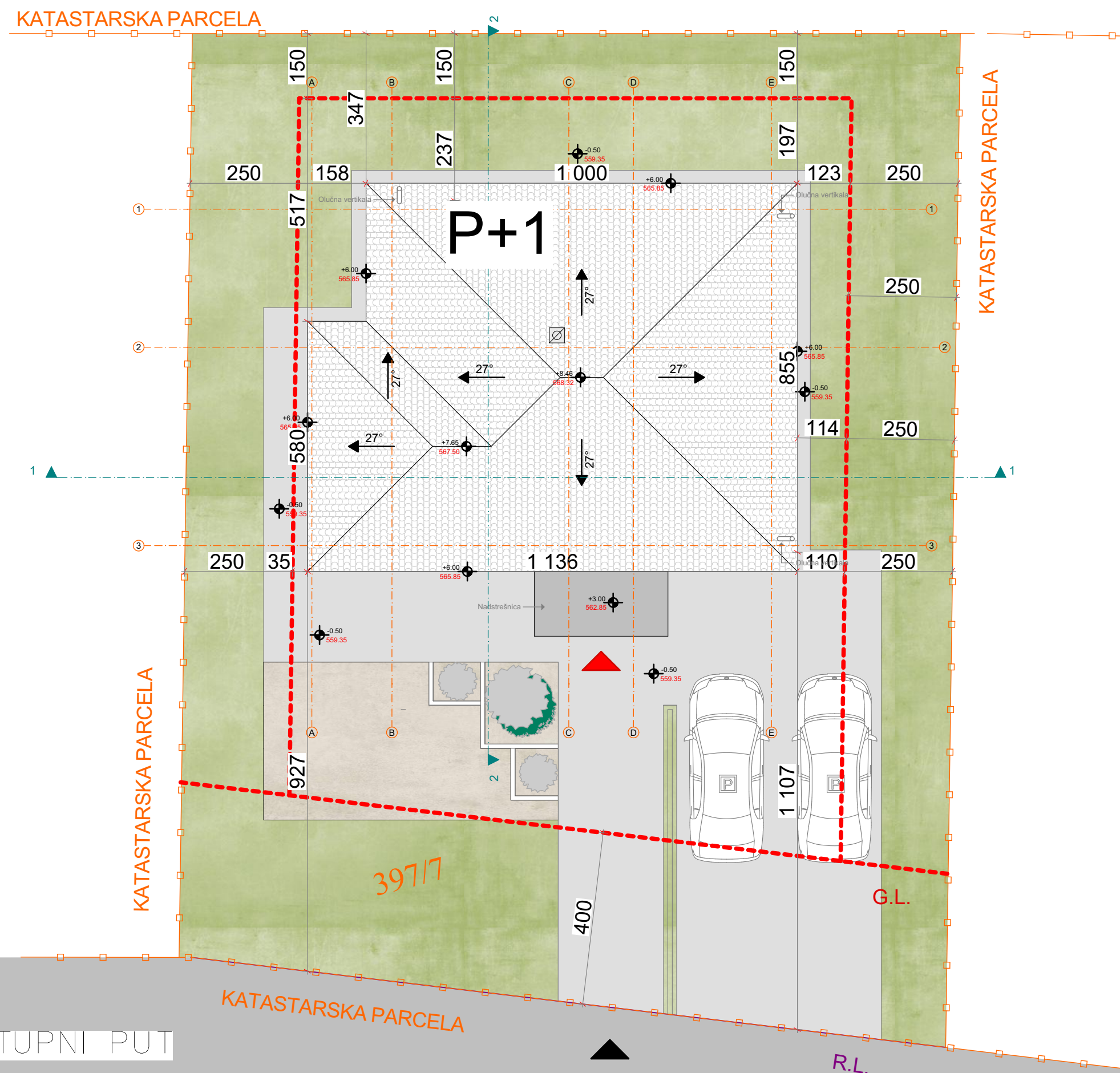


- OBJEKT (P+1)
- ULAZ U OBJEKT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

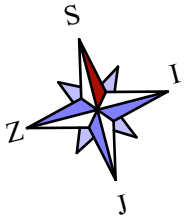
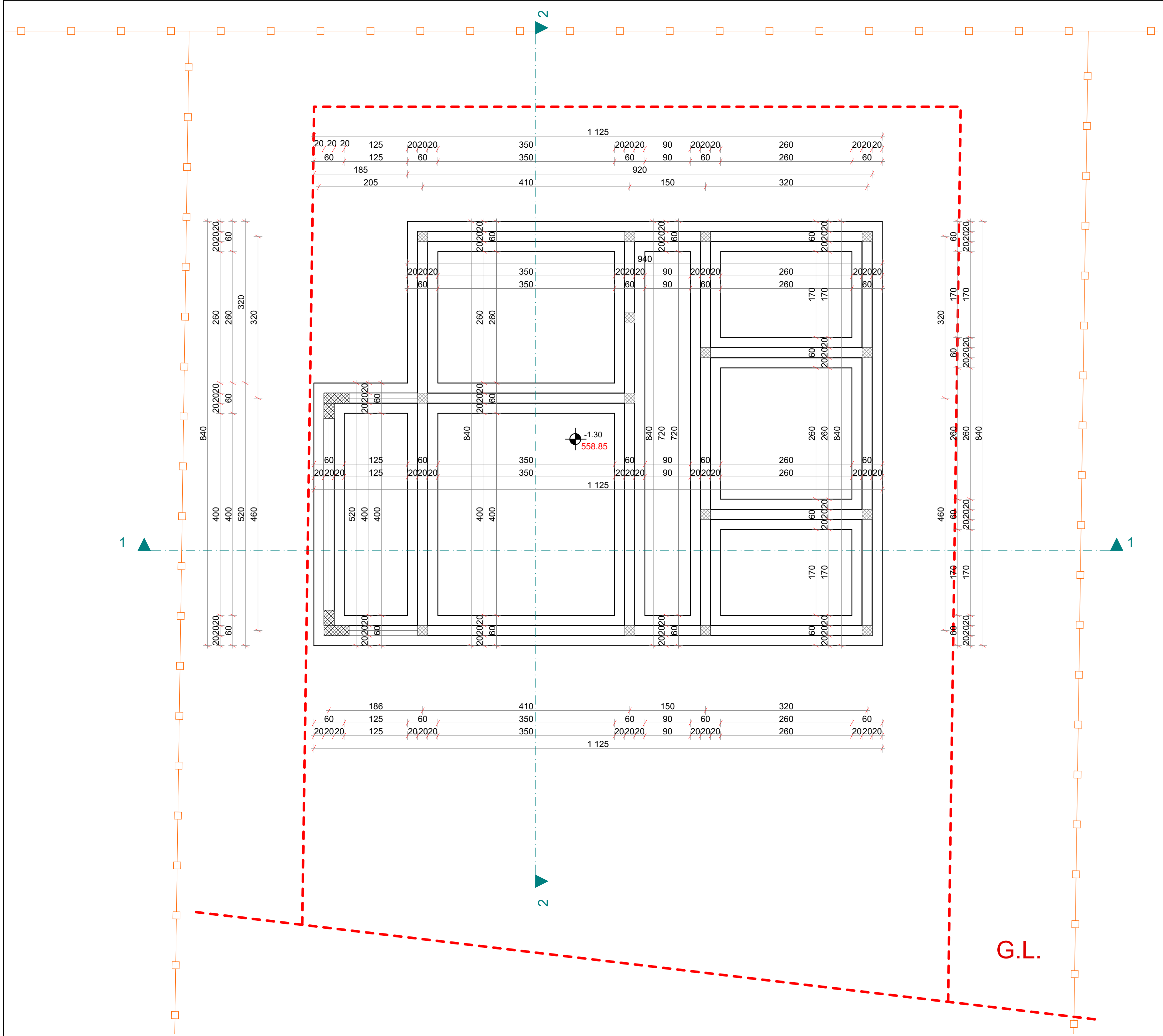
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. prema susjedu
- KATASTARSKA PARCELA

Površina zelenila na predmetnoj lokaciji iznosi P=158.116m što čini 39.53% od lokacije na kojoj se gradi objekt.

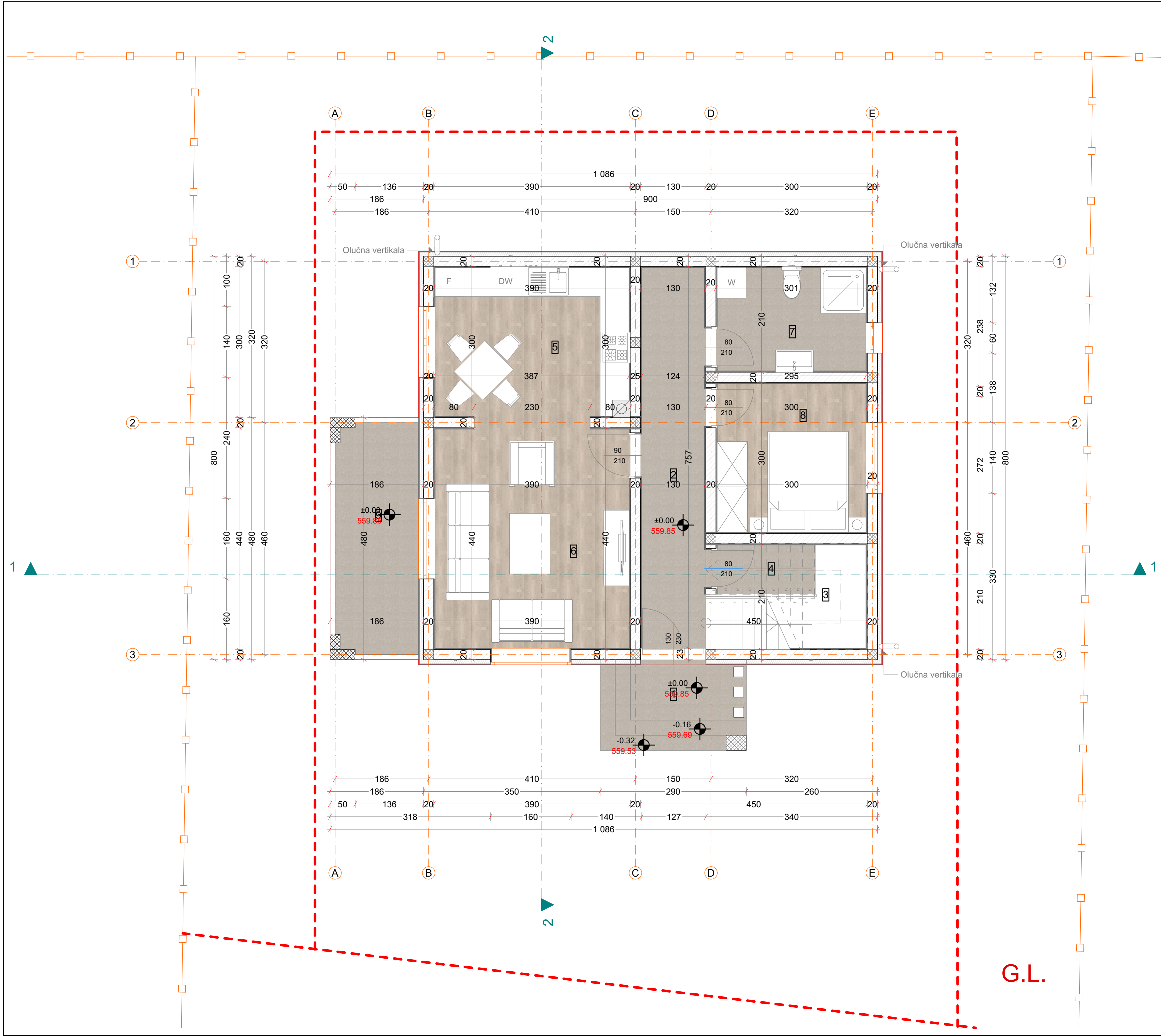
±0.00 RELATIVNA KOTA		559.85 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekt: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.		Prilog: Br. priloga: Br. strane: 1.	
Datum izrade: Septembar, 2025. god.		Datum revizije:	



	OBJEKT (P+1)		
	ULAZ U OBJEKT		
	ULAZ NA PARCELU		
	ZELENA POVRŠINA		
	TROTOAR I PRILAZNA STAZA		
	NISKO RASTINJE		
	REGULACIONA LINIJA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA		
	G.L. prema susjedu		
	KATASTARSKA PARCELA		
±0.00 RELATIVNA KOTA	559.85 APSOLUTNA KOTA		
PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga:	Br. strane: 3.
Datum izrade Septembar, 2025. god.		Datum revizije	



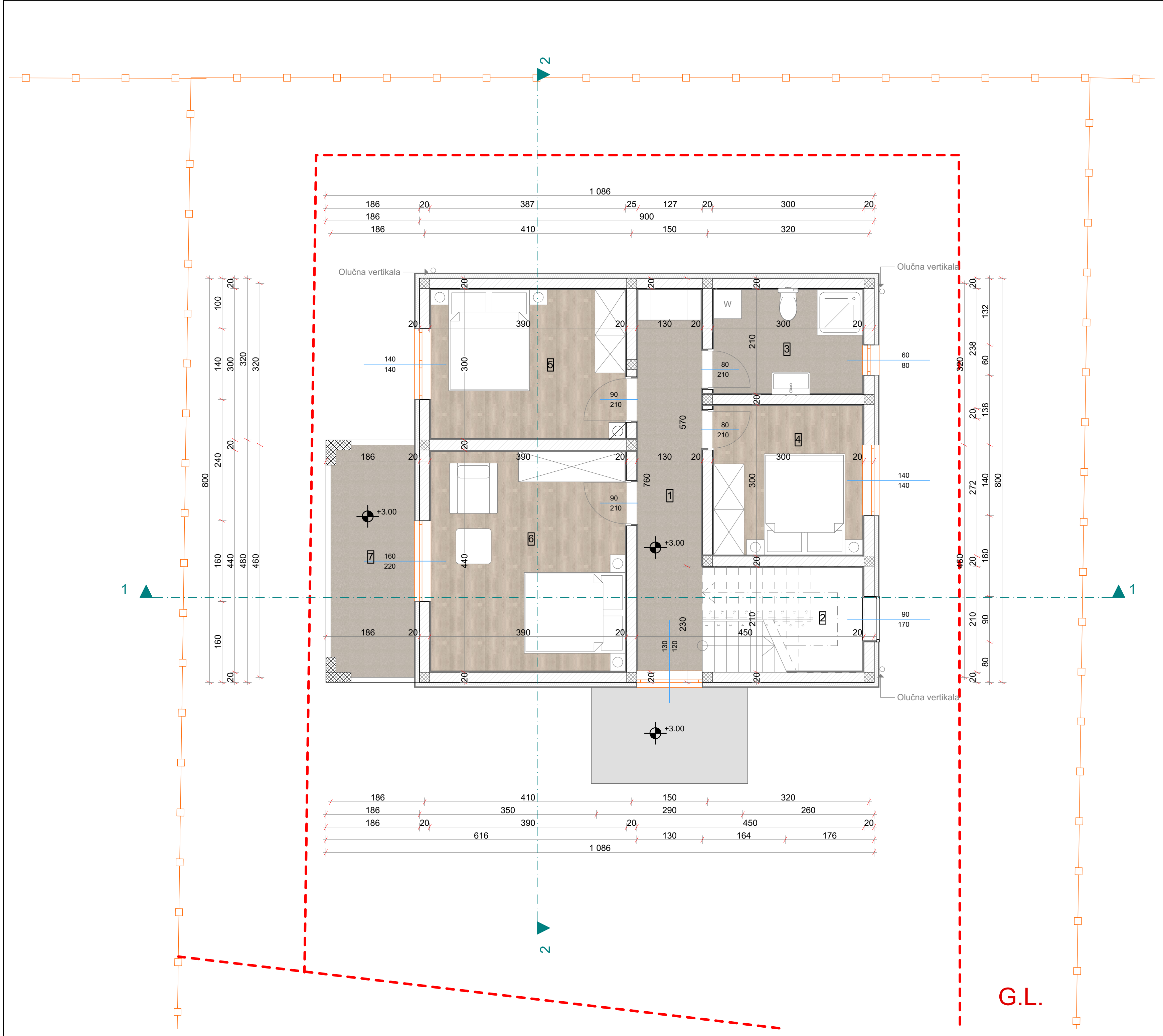
±0.00  RELATIVNA KOTA		559.85  APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović 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	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade Septembar, 2025. god.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
		Br. priloga: 4.	
		Datum revizije	



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	ulaz	keramika	/	/	4.98m²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.88m²
3	stepenište	keramika	jupol	ker/jupol	4.55m²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	2.17m²
5	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	11.70m²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	17.62m²
7	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.30m²
8	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.00m²
9	terasa	keramika	/	/	7.94m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					74.14m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					88.92m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					142.86m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					172.84m²

----- GRAĐEVINSKA LINIJA
----- KATASTARSKA PARCELA

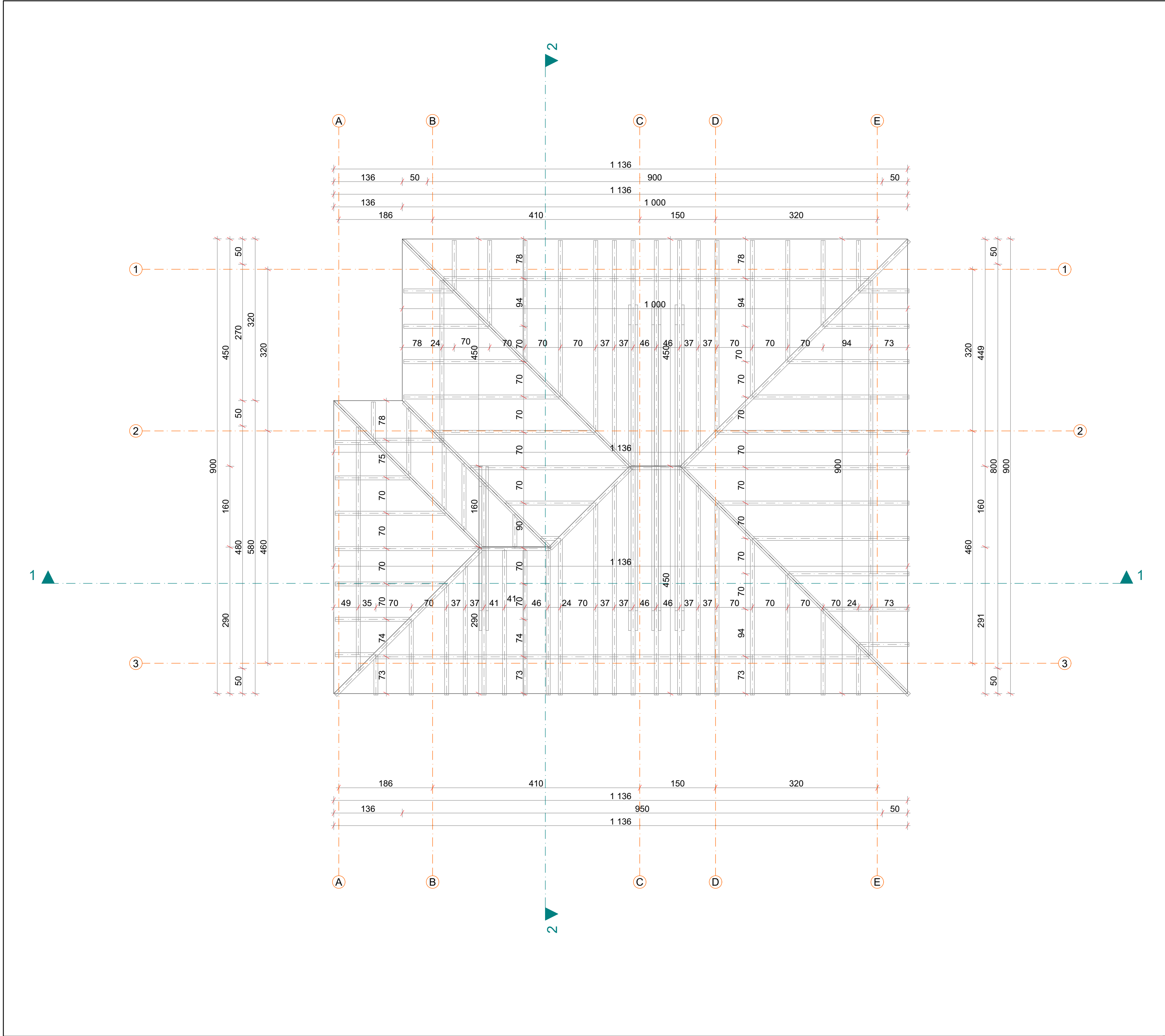
±0.00 RELATIVNA KOTA		559.85 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	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	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 5.
Datum izrade Septembar, 2025. god.		Datum revizije	



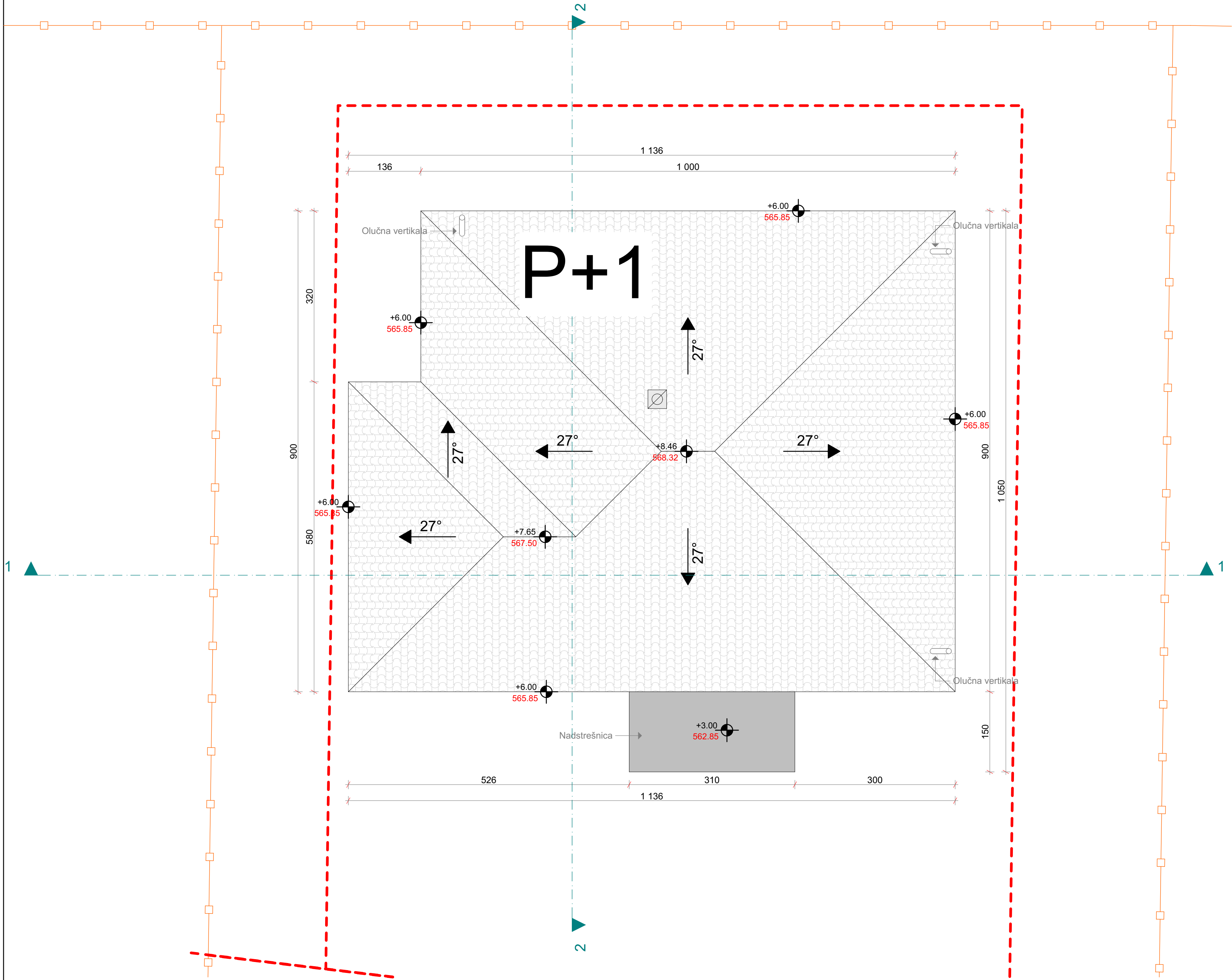
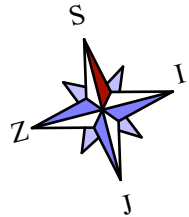
SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.88m²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	6.72m²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.30m²
4	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.00m²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	11.58m²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	17.16m²
7	terasa	keramika	/	/	8.08m²
NETO POVRŠINA SPRATA					68.72m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					83.92m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					142.86m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					172.84m²

--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- KATASTARSKA PARCELA

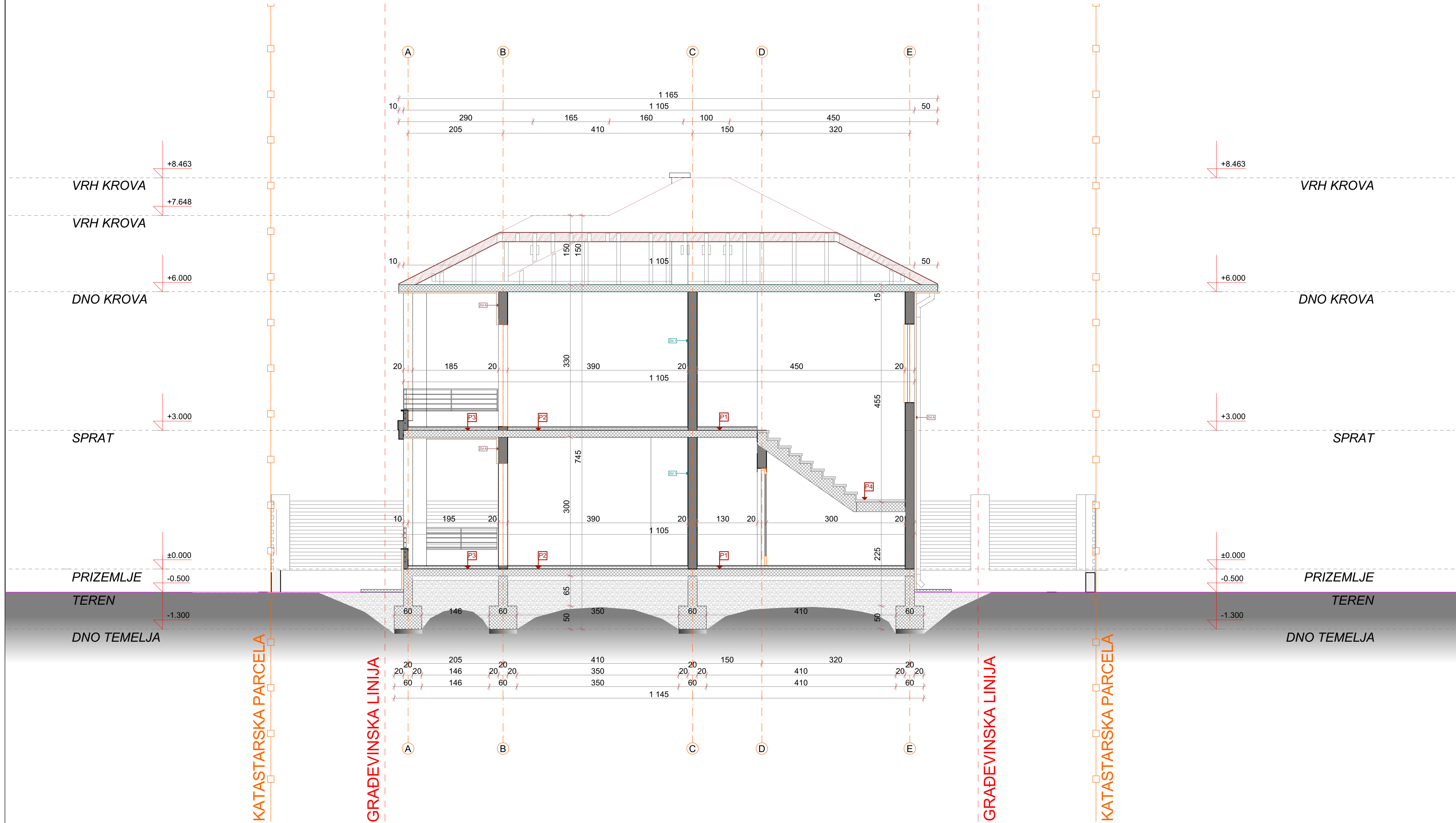
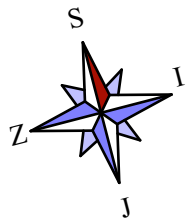
±0.00		RELATIVNA KOTA		559.85		APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT:				INVESTITOR:			
INTESA GROUP				HODŽIĆ ARMIN			
Objekat:				Lokacija:			
STAMBENI OBJEKAT				Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje			
Autor projekta:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Vodeći projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.					
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnici:		MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.					
Datum izrade				Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:	
Septembar, 2025. god.				ARHITEKTURA		1:50	
				Prilog:		Br. priloga:	
				OSNOVA SPRATA		6.	
Datum revizije							



±0.00 RELATIVNA KOTA 559.85 APSOLUTNA KOTA		559.85 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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: KROVNA KONSTRUKCIJA	Br. priloga: 7.
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	Datum izrade Septembar, 2025. god.	Datum revizije



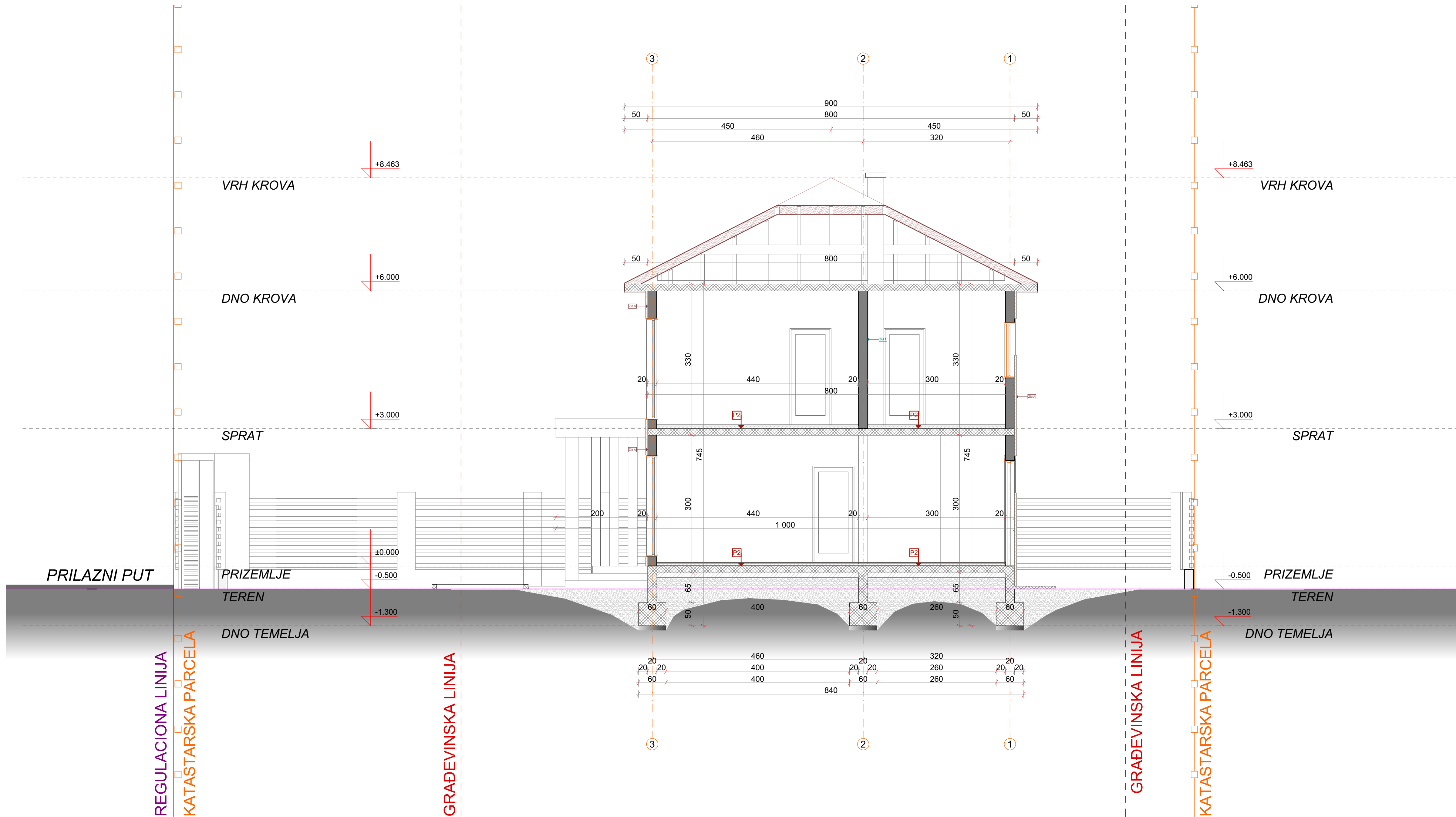
±0.00  RELATIVNA KOTA		559.85  APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Sabina Inajetović 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	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	RAZMJERA: 1:50	
		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 8.
Datum izrade Septembar, 2025. god.		Datum revizije	



UL. HODNIK , KUHINJA	P 1	DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA	P 2
granitna keram. na ljepljku 1,0cm cementni malter 3,0cm cementni estrih -rabiliran 3,5cm PVC folija 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žbni malter 2,5cm		trastov parket na ljepljku 2,5cm cementni estrih -rabiliran 5,0cm PVC folija 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žbni malter 2,5cm	
KUPATILO , TOALET , TERASE	P 3	STEPENIŠTE (komunikacija)	P 4
keramika na ljepljku 1,5cm cementni estrih -rabiliran 6,0cm meh. zaštita hi -ter harija 1,0cm hidroizolacija -premaz hidroizolacije 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žbni malter 2,5cm		gazište marmar 34 cm x 130 /3cm cementni malter 3,0cm AB stepenište 14,0cm produ. žbni malter 2,5cm produ. žbni malter 14 cm x 130 /2cm cementni malter 2,0cm	

malterisanje završna obrada-jupol		VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU
malterisanje završna obrada-jupol/keramika		ARMIRANI BETON konstrukcija
malterisanje završna obrada-keramika		BLOK OPEKA 20 cm
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demij fasada-završna obrada bavali		BLOK OPEKA 10 i 12 cm
		ZEMljANI NASIP

±0.00 RELATIVNA KOTA		559.85 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing. arch.	Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade Septembar, 2025. god.		Datum revizije	
		Br. strane: 9.	
		PRESJEK 1-1	



UL. HODNIK , KUHINJA

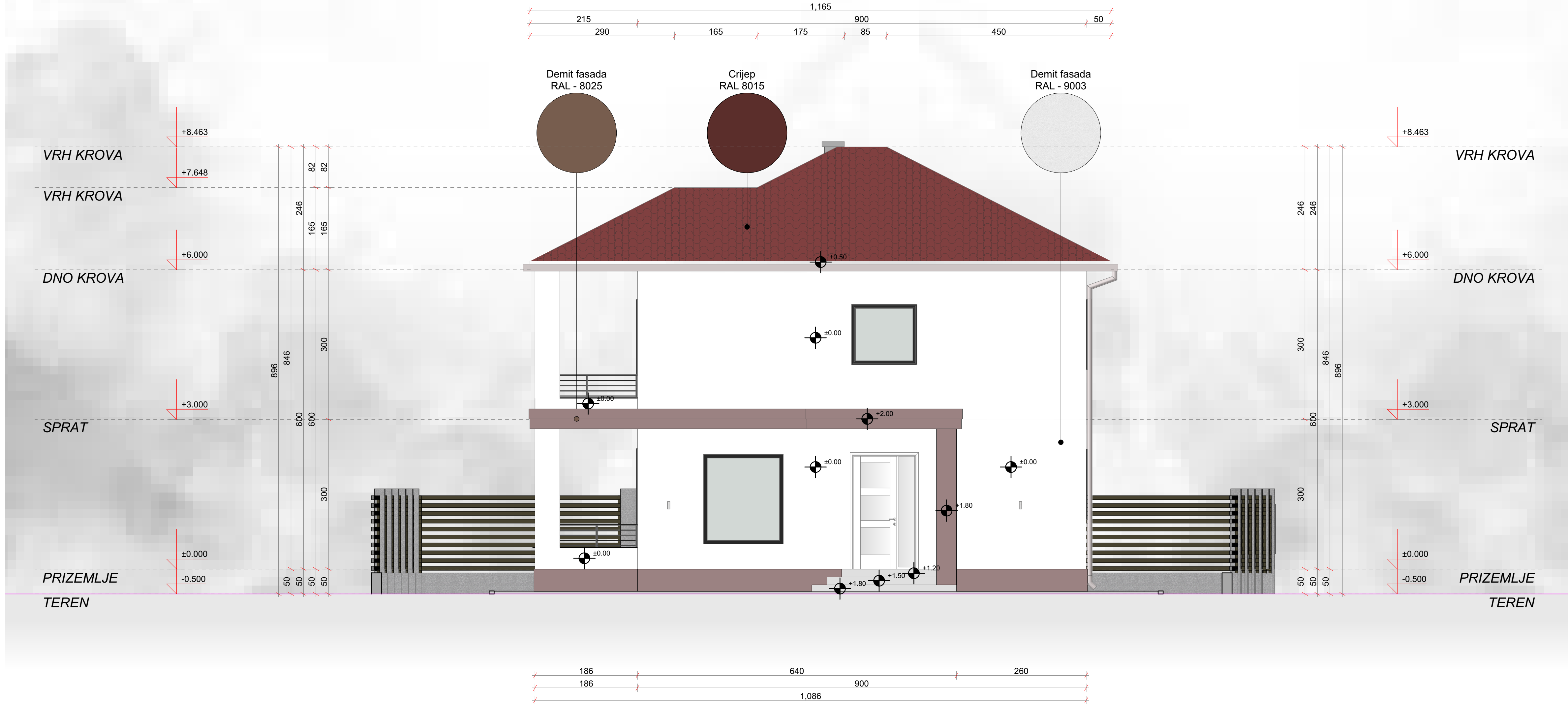
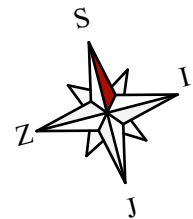
keramika na lepljku	1.0 cm
cementni malter	3.0 cm
cementni estrih - rabriciran	3.5 cm
PVC folija	
zvučna izolacija	0.5 cm
AB ploča	18.0 cm
produ žrni malter	2.5 cm

DNEVNA S . , SPAVAĆA SOBA

hrastov parket na lepljku	2.5 cm
cementni estrih - rabriciran	5.0 cm
PVC folija	
zvučna izolacija	18.0 cm
AB ploča	18.0 cm
produ žrni malter	2.5 cm

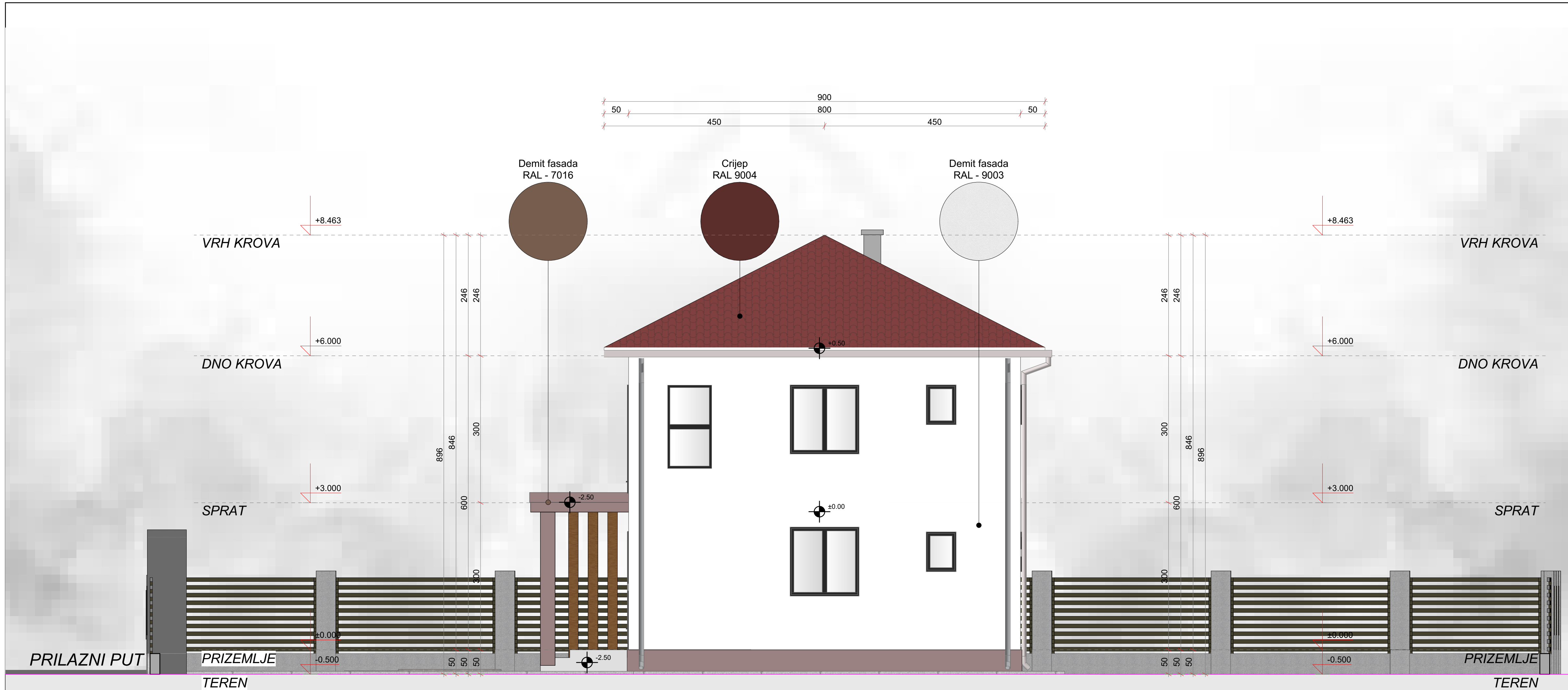
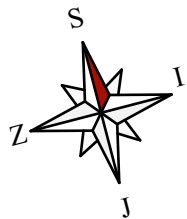
malterisanje završna obrada-lupol	 ZD. 1	VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
malterisanje završna obrada-lupol/keramika	 ZD. 2	ARMIRANI BETON konstrukcija	
malterisanje završna obrada-keramika	 ZD. 3	BLOK OPEKA 20 cm	
unutrašnje malterisanje-završna obrada-lupol demti fasada-završna obrada-bavoliti	 ZD. A	BLOK OPEKA 10 i 12 cm	
		ZEMLJANI NASIP	

±0.00		RELATIVNA KOTA		559.85		APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: 				INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje			
Author 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	
Saradnici:		MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.		Prilog: PRESJEK 2-2		Br. priloga: 10.	
Datum izrade September, 2025. god.				Datum revizije			



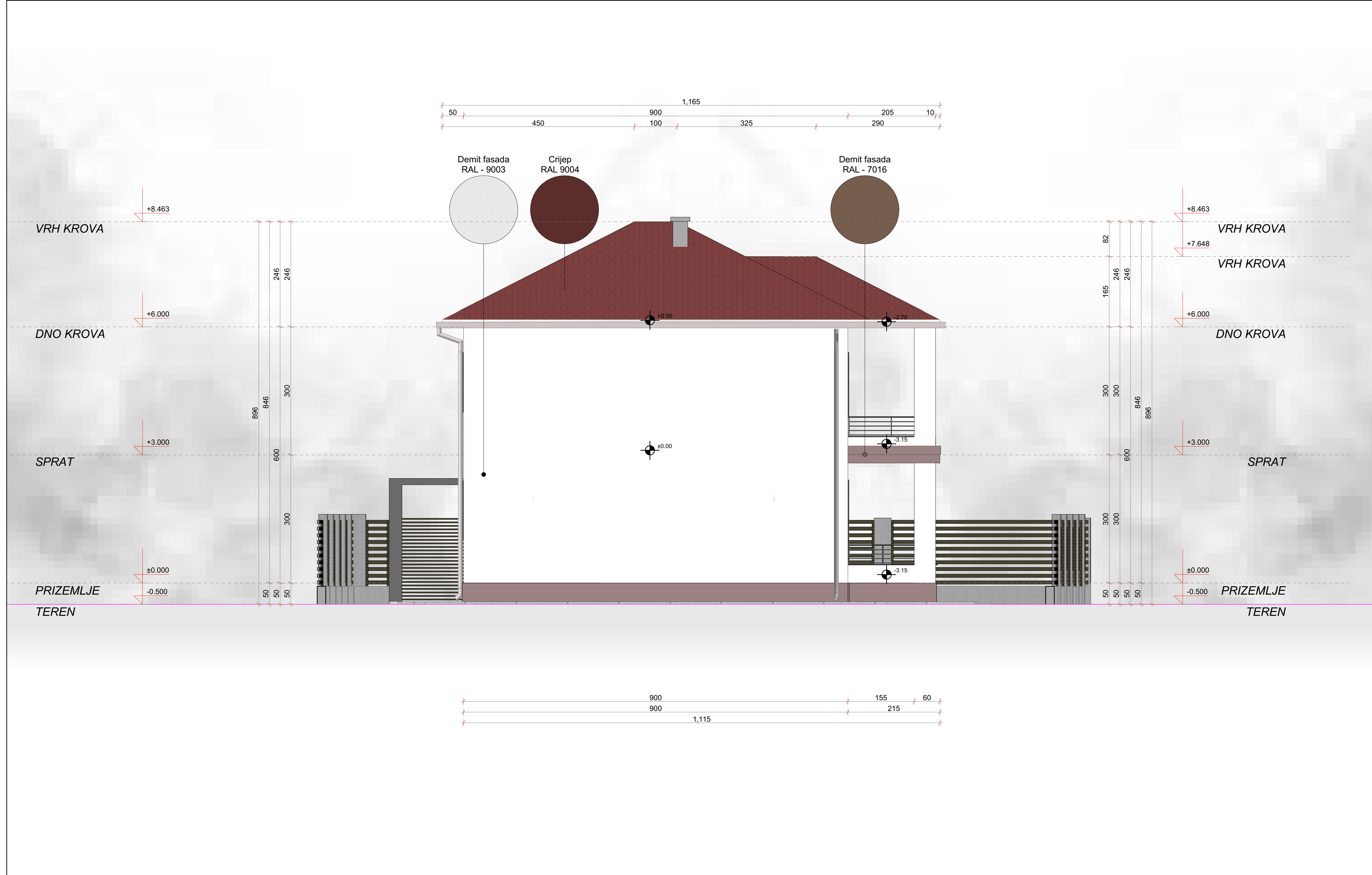
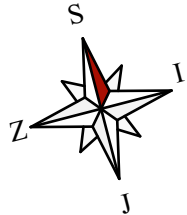
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

±0.00		RELATIVNA KOTA		559.85		APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT:				INVESTITOR:			
INTESA GROUP				HODŽIĆ ARMIN			
Objekat:				Lokacija:			
STAMBENI OBJEKAT				Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rešenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje			
Autor projekta:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Vodeći projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.					
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:	
				ARHITEKTURA		1:50	
Saradnici:		MSc, Adela Trubljanin, ing. arch.		Prilog:		Br. priloga:	
				JUŽNA FASADA		Br. strane:	
						11.	
Datum izrade				Datum revizije			
Septembar, 2025. god.							

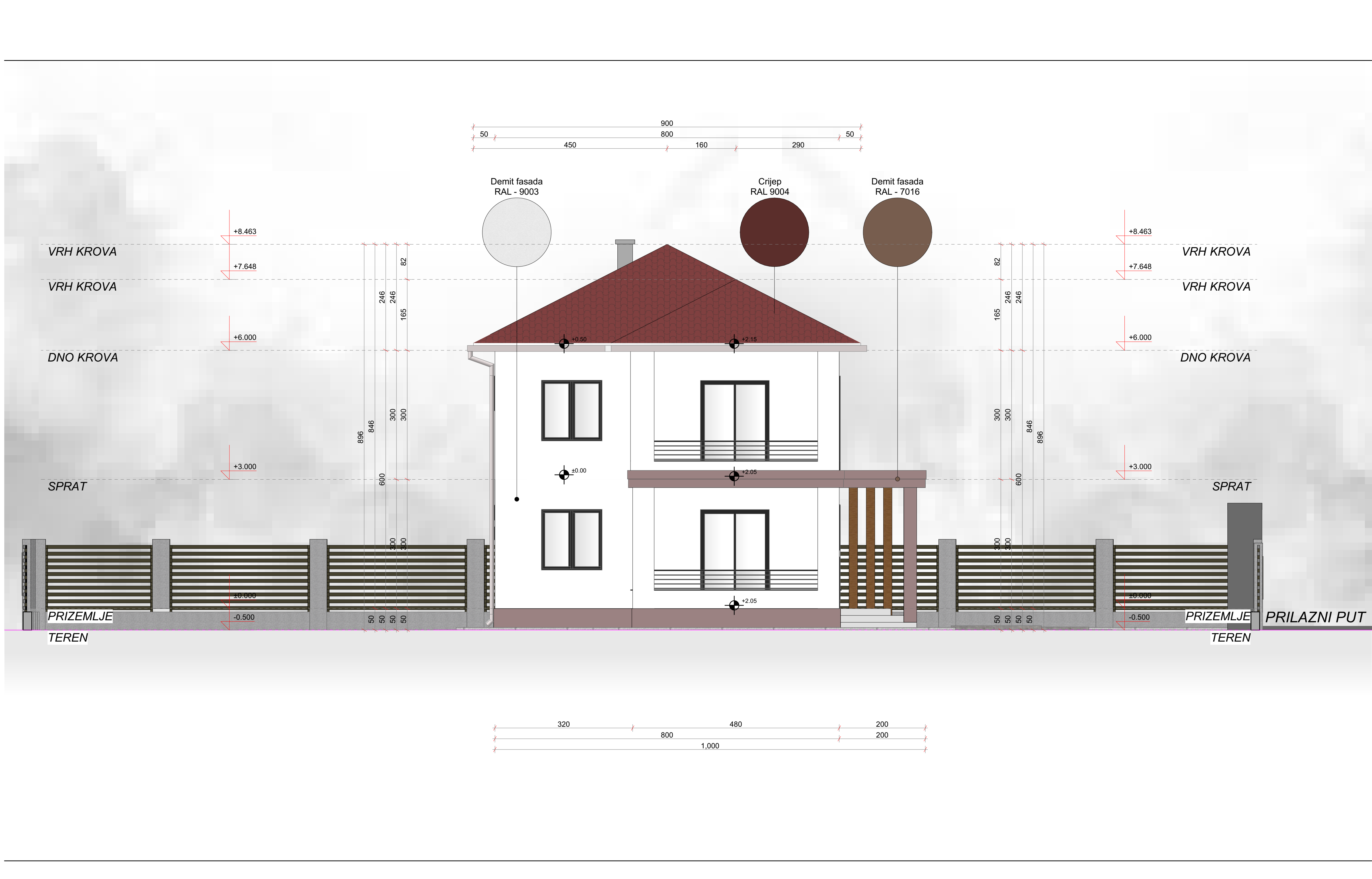
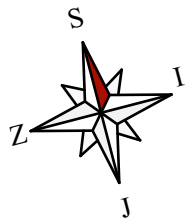


- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

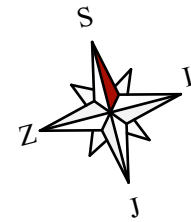
±0.00		RELATIVNA KOTA		559.85		APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT:				INVESTITOR:			
				HODŽIĆ ARMIN			
Objekat:				Lokacija:			
STAMBENI OBJEKAT				Katastarska parcela br. 397/7 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje			
Autor projekta:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Vodeći projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.					
Odgovorni projektant:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:			
Saradnici:		MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.					
Datum izrade				ARHITEKTURA		RAZMJERA:	
				1:50			
Septembar, 2025. god.				Prilog:		Br. priloga:	
				ISTOČNA FASADA		Br. strane:	
				Datum revizije			



----- GRAĐEVINSKA LINIJA ----- REGULACIONA LINIJA ----- KATASTARSKA PARCELA BLOK 20cm AB PLATNO 20cm AB STUB	
±0.00 RELATIVNA KOTA 559.85 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: INTESA GROUP INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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	
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing. arch. Prilog: SJEVERNA FASADA Br. priloga: Br. strane: 13.	
Datum izrade: Septembar, 2025. god. Datum revizije:	



----- GRADEVINSKA LINIJA ----- REGULACIONA LINIJA ----- KATASTARSKA PARCELA ----- BLOK 20cm ----- AB PLATNO 20cm ----- AB STUB	
±0.00 RELATIVNA KOTA	559.85 APSOLUTNA KOTA
PROJEKTANT: INTESA GROUP	
INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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	
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing. arch.	
Prilog: ZAPADNA FASADA	
Br. priloga: 14.	
Datum izrade: Septembar, 2025. god.	
Datum revizije:	



±0.00  RELATIVNA KOTA		559.85  APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 397/7 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
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.arch.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 15.
		Datum izrade Septembar, 2025. god.	Datum revizije