

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

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



LOKACIJA: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br. 396/2 i 396/3 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

INVESTITOR: BUČAN ELDAN

OBRAZAC 1

Elektronski projektanta 	potpis vodećeg Fuad Šabović 2026.07.01 09:05:00 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	--	---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

BUČAN ELDAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing .arh.

PROJEKTANT⁶

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE UI. ŽIVKA ŽIŽIĆA,
BIJELO POLJE

ODGOVORNO LICE⁷

FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

FUAD ŠABOVIĆ, dipl.ing .arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

FUAD ŠABOVIĆ, 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



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

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:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.2.UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

U G O V O R
O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

BUČAN ELDAN – Bijelo Polje, u daljem tekstu **Investitor** i

DOO „INTESA GROUP” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* (P+1)

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* koji se planira graditi na katastarskim parcelama br.396/2 i 396/3 KO Rasovo, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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, 092/25 od 07.08.2025.god., 160/25 od 30.12.2025.god.) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje i glavni projekat 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, Jun , 2026. god.

BUČAN ELDAN

„INTESA GROUP” d.o.o., Bijelo Polje



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____



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

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

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

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0487443 / 011

Datum upisa u Registar: 12.08.2008. godine

PIB: 02729644

Datum promjene podataka: 27.05.2026. godine

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

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

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

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

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

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

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

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

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

Zakonski zastupnici

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

Ostali zastupnici

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

Izdato:

02.06.2026 godine u 14:51



CRNA GORA
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



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

Podgorica, 23.02.2026. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2388/2

Podgorica, 17.07.2025.godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

Odredbom člana 73 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez:				40,45
UKUPNO ZA UPLATU:				489,86

NAPOMENA:

NAPOMENA:

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

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

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

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

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

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



Za Ugovarača

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.5.RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

INVESTITOR: Bučan Eldan

VODEĆI PROJEKTANT: **FUAD ŠABOVIĆ, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno dijelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.god., 092/25 od 07.08.2025.god, 160/25 od 30.12.2025.god.).

Izvršni direktor:



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:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

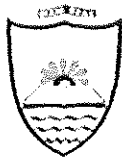
1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/26-178/2 Bijelo Polje, 27.12.2026.god	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnietog zahtjeva Bučan Eldana iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Bučan Eldan - Rasovo
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 458 – prepis, katastarska parcela br.396/2 KO Rasovo, upisana je kao livada 2.klase površine 500 m ² , a katastarska parcela br.396/3 KO Rasovo upisana je kao livada 2.klase površine 450 m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarske parcele br. 396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu su Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m ² a maksimum 600 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu Bijelo Polje – Bistrica je na rastojanju od 25,0m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granica susjednih parcela.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

	Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-80/2 od 20.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Lokacija se priključuje na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.14-332/26-83/1 od 19.02.2026.Sekretarijata za stambeno komunalne poslove Opštine Bijelo Polje.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih 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. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo
	Površina urbanističke parcele	min 300 – max 600m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m ²
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za

	projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od

		maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-80/2 od 20.02.2026.godine, Saobraćajno- tehnički uslovi br.14-332/26-83/1 od 19.02.2026.godine Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

Broj: 03-332/26-80/2

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

20.02.2026. godine
Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 3

Primljeno	26.02.2026			
Org. jeo.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
UP 06	332/26	178/6		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/26-178/3 od 13.02.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Bučan Eldana** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **396/2 i 396/3 KO Rasovo**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-178/3** od **13.02.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **396/2 i 396/3 KO Rasovo**.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **396/2 i 396/3 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 šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijaviti tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

SELO

EROSUR





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

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

Br: 14-332/26-83/1

19.02.2026. godine

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

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/5-332/26-178/4 od 13.02.2026.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-83 od 13.02.2026.godine veza akt broj 06/5-332/26-178/4 od 13.02.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju na osnovu nacrtu uslova broj 06/5-332/26-178/2 od 13.02.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na kat. parceli broj 396/2 i 396/3 KO Rasovo, investitor Bučan Eldan. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Rasovska kat.parcele br.607 KO Rasovo:

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

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

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


Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

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

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2/64-DJ

Datum: 10.02.2026.



Katastarska opština: RASOVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 396/2, 396/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
769
250
7
401
250

4
769
250
7
401
250



4
769
000
7
401
250

4
769
000
7
401
250



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1244/2026

Datum: 10.02.2026.

KO: RASOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-178/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 458 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1204988280168 0	BUČAN HAJRO ELDAN RAŠOVO BB Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
	396	2	2 16	ROJNIŠE LIVADA	2	500	3.15	40/2024 458/1
	396	3	2 16	ROJNIŠE LIVADA	2	450	2.84	40/2024 458/1
Ukupno						950	5.98	

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: RASOVO, R 1:2500

Po zahjevu broj: 105-917/26-301-DJ, od: 10.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.02.2026 14:48

1	7401323.14	4769110.98	0.00	Održavanje
2	7401323.92	4769112.03	0.00	Održavanje
3	7401325.16	4769112.47	0.00	Održavanje
4	7401348.04	4769106.49	0.00	Održavanje
6	7401362.88	4769080.77	0.00	Održavanje
7	7401368.48	4769101.15	0.00	Održavanje
7	7401342.35	4769085.79	0.00	Održavanje
11519	7401322.24	4769090.70	0.00	

Parcela: 396/2 (P=500 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:39 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-4 23.65

4-7 21.47

7-11519 20.70

11519-1 20.30

1-2 1.31

2-3 1.32

Parcela: 396/3 (P=450 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:37 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-7 21.13

7-6 21.14

6-7 21.13

7-4 21.47

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

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

Razlika u površine parcele 396/2 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 396/3 iznosi 0 mkv

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

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

OBRÁZLOŽENJE: NEMA RAZLIKE U POVRŠINI NUMERIKE I GRAFIKE



Obradila:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-301-DJ

Datum: 10.02.2026.



Katastarska opština: RASOVO

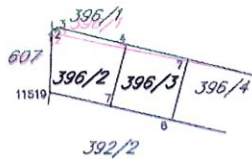
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

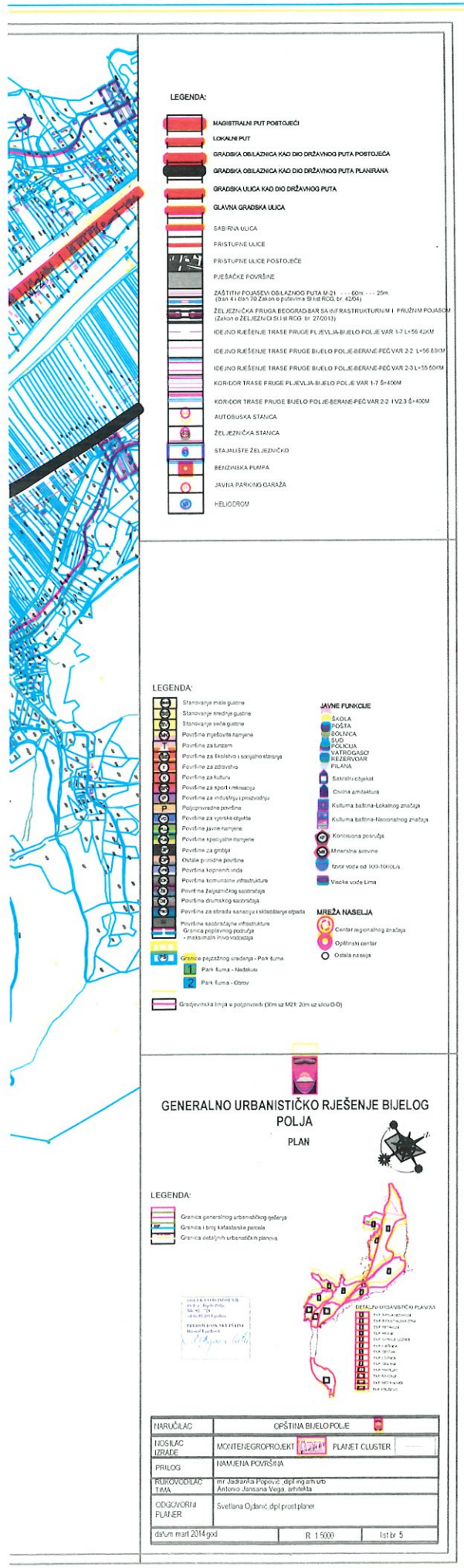
Parcele: 396/2, 396/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

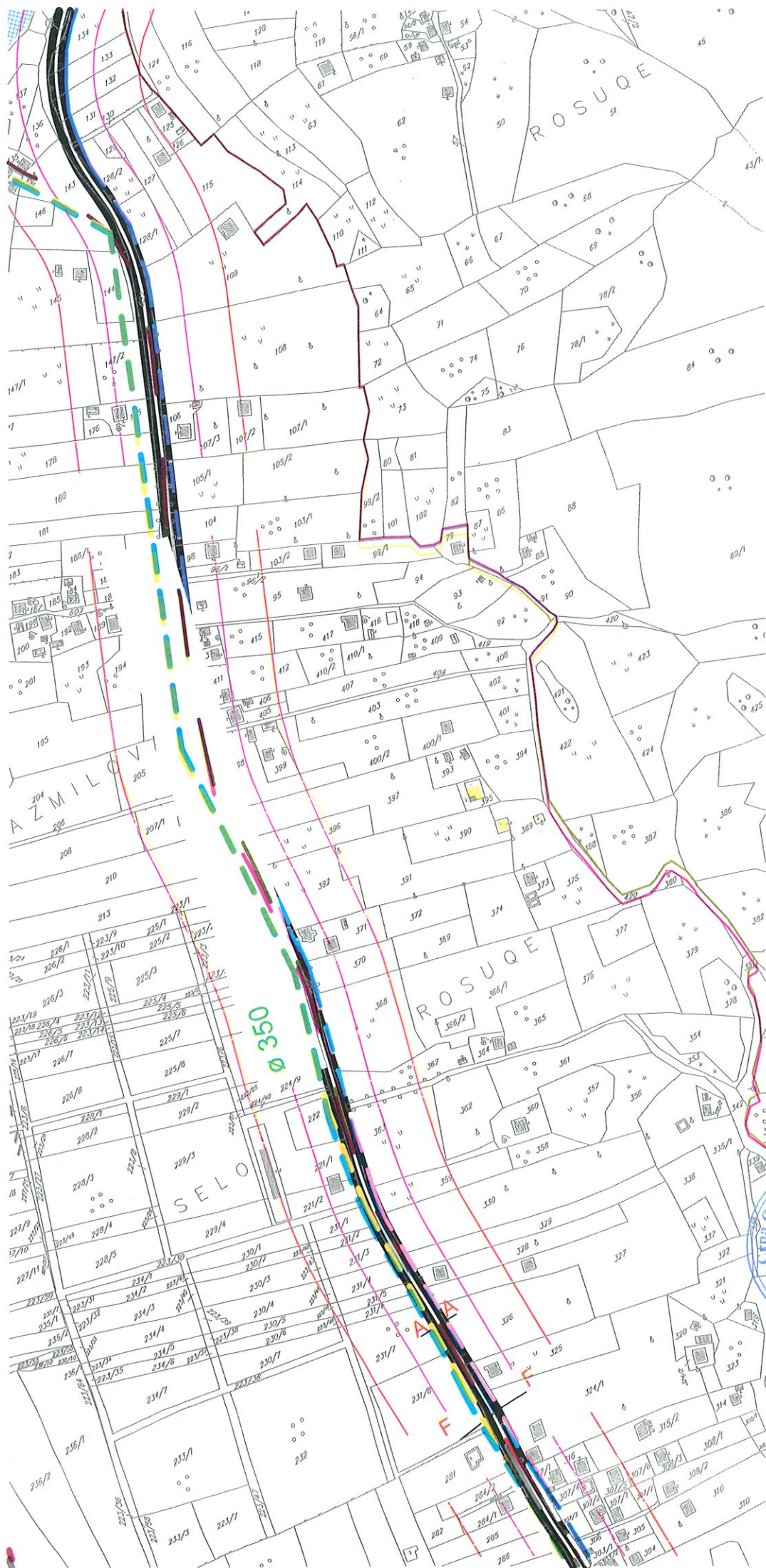


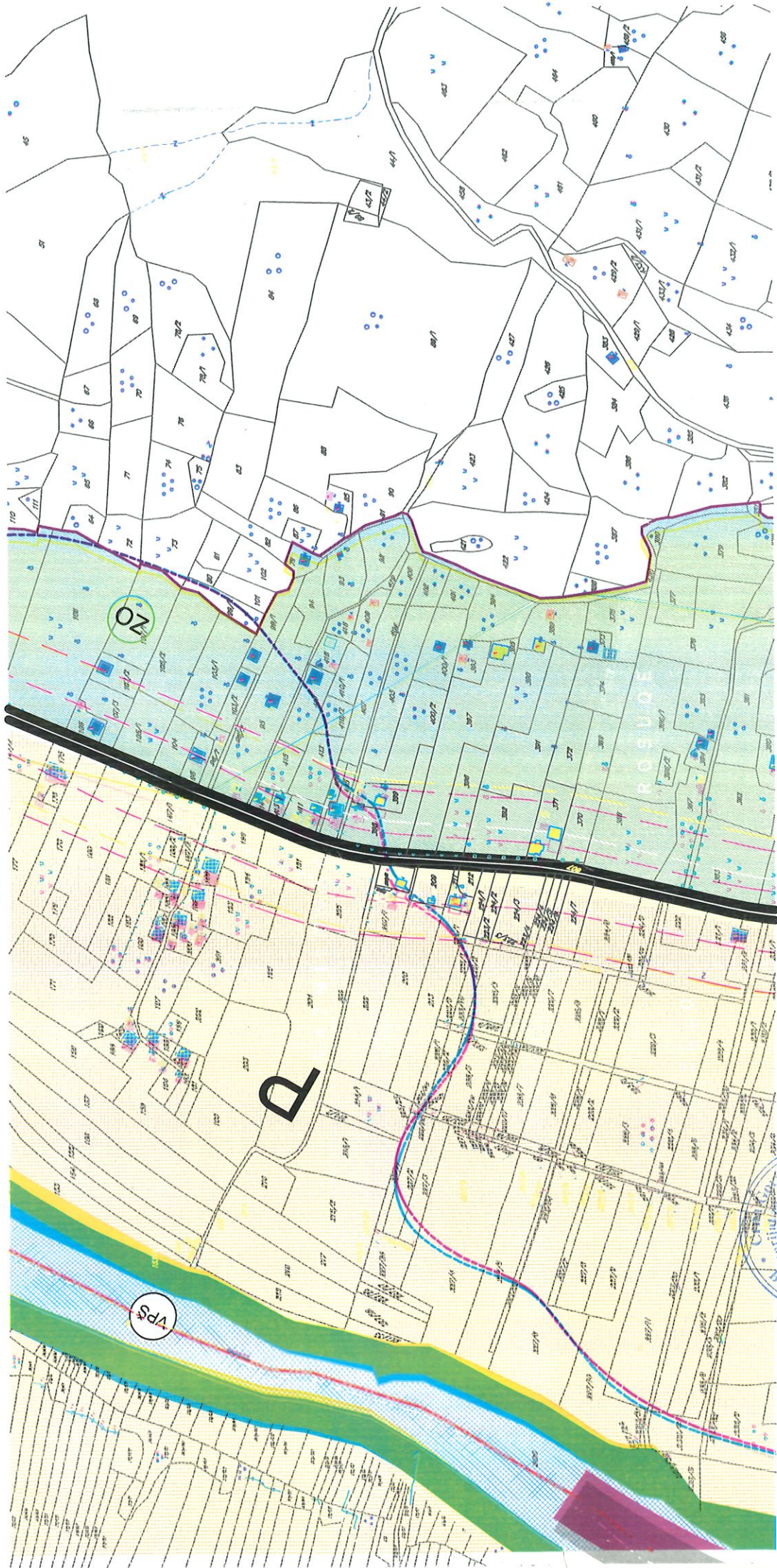
Ovlašteno
Službeno lice:





NARUČILAC	OPŠTINA BUELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura		
KUKOVODILAC TIMA	ne Jadranska Plovid, dpt nr arhiv Antono Jansina Vega, arhitekt		
ODGOVORNI PLANER	Istaita Novović, dpt nr arhitekt		
datum: mart 2014.god		R 15000	list 8





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:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

1.6.PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. *UVOD*
2. U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rješenje:

Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,

Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT

Na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: Bučan Eldan

3. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*
Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.
4. *PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)*
 - STAMBENI OBJEKAT, spratnosti (P+1)
 - Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa prednje strane, kako bi se omogućio pristup .
 - 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.
5. *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.
6. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*
Na objektu planirati velike otvore kako bi se obezbijedio prirodno osvjjetljenje i prirodna ventilacija . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

7. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*



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:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.1.TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: Bučan Eldan

Projektant: „Intesa group“ D.O.O.-Bijelo Polje



Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za uređenje prostora	Broj: 06/4-332/26-178/2
Katastarska opština	Rasovo
Katastarske parcele	396/2 i 396/3
Urbanistička parcela	/
Povrsina UP	300 m ² - 600 m ²
Povrsina KP 3333/1	500 m ² i 450 m ²
max indeks zauzetosti	0,30
max indeks izgradjenosti	1,00
BGP gradj. površina objekta	500 m ²
Maksimalna spratnost	Tri nadzemne etaže

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Lokacija se odnosi na navedenu katastarske parcele br.396/2 I 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje .



SLIKA1:izvor geoportal

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Predmetna lokacija, nalazi se u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

Namjenom je predviđena izgradnja porodičnog objekta I kolektivnog stanovanja pri čemu se mogu graditi I objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu I koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika. Dozvoljene su I poslovne djelatnosti.

- **TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		Ostvareni parametri idejnim rjesenjem
Povrsina lokacije	300 m ² -600 m ²	
Indeks zauzetosti	0,30	0.17
Indeks izgradjenosti	1,00	0.33
Max BGP objekta	500,00 m ²	196,00 m ²
Max spratnost	Tri nadzemne etaže	P + 1

UVOD

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 06/4-332/26-178/2 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I uređenje 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 458 – prepis, katastarska parcela br.396/2 KO Rasovo, upisana je kao livada 2.klase površine 500 m², a katastarska parcela br. 396/3 KO Rasovo, upisana je kao livada 2.klase površine 450 m².

• ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat, individualno stanovanje, odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje I sprat (P+1).

Prizemlje je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa dnevnim sobom, kuhinjom I trpezarijom, hodnikom, kupatilom, tri spavaće sobe I terasom. Bruto površina prizemlja iznosi **P=94.71 m²**.

Sprat je projektovan kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa hodnikom, tri spavaće sobe, kuhinjom I trpezarijom, dnevnom sobom, kupatilom, ulazom I stepeništem. Bruto površina sprata iznosi **P=101.29 m²**.

Projektom je predviđena spratnost P+1, neto površina iznosi P=165.35 m².

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža sprata P=101.29 m² kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti **0.17**, što je manje od datog indeksa zauzetosti. Vertikalni gabariti objekta su P+1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je P=196,00 m², što čini ostvareni indeks izgrađenosti **0.33**, što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti.

Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je jedno parking mjesto.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu od 600,00 m², prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "GEODETING" d.o.o. iz Bijelog Polja.

Objekat se preko pristupnog puta, označenog katastarskom parcelom br.396/1 KO Rasovo priključuje na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Objekat je inkorporiran I oblikovno riješen u zoni gradnje kao I oblika lokacije na kojoj se gradi. Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita I visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao I prostor oko njega.

Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao I uređenju lokacije, a samim I tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima I normativima za ovu vrstu objekta.

U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora projektovana stambena jedinica je planirana tako da obezbijedi ugodan smještaj I boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvijetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor, daju ambijentalni accent za uređenje same parcele kao I hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.

Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta I samim tim zadovoljit će se svi standardi I uslovi za uređenje parcele.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT:

Prizemlje objekta

PRIZEMLJE LEGENDA POVRŠINA				
STAMBENI PROSTOR				
	01	Ulaz		2.33
	02	Hodnik		8.86
	03	Kuhinja i trpezarija		10.69
	04	Dnevna soba		20.70
	05	Spavaća soba		8.13
	06	Spavaća soba		9.72
	07	Kupatilo		5.40
	08	Spavaća soba		8.40
	09	Terasa		4.32
			UKUPNA NETO POVRŠINA	78.55 m ²
			Bruto površina prizemlja	94.71

I sprat objekta

NETO SPRAT 1				
STAMBENI PROSTOR				
	00	Ulaz+stepenište		10.01
	01	Hodnik		8.27
	02	Spavaća soba		8.40
	03	Spavaća soba		8.40
	04	Spavaća soba		10.80
	05	Kupatilo		4.79
	06	Kuhinja i trpezarija		10.89
	07	Dnevna soba		20.70
	08	Balkon		4.54
				86.80 m²
			Bruto sprata	101.29

- **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta je bazirana na armirano betonskim platnima oslonjenim na AB temeljne trake. Međuspratna konstrukcija je AB ploča d = 15 cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

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

- **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

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

Materijali koji budu korišteni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne staze koje vode do zelenih površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od betonskih ploča za vanjsko uređenje.

- **MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA**

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

Završna obrada fasade je u krem bijeloj boji u kombinaciji sa bež bojom.

- Krov objekta je crijep u NATUR boji.
- Ulaz u stambeni objekat je natkriven.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja I ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao I materijali su projektovani da zadovolje sve standard I normative za ovu vrstu objekta.

- **VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV**

Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji, zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.

Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba 25°.

- **RAL KARTA**

- Krem bijela boja fasada.....RAL 9001
- Bež boja fasada.....RAL 1001

- **UREĐENJE TERENA**

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske parcele i u okviru lokacije planirane za izgradnju.

Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton ploča za vanjsko uređenje.

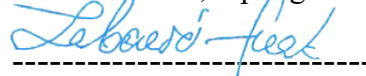
U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim i niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobnijim za boravak ljudi.

Procenat zelenila 78 %

Bijelo Polje, Jun , 2026.god.

Sastavio:

Fuad Šabović, 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.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 63 stav 4 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: STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji : Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Investitor: **BUČAN ELDAN**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 06/4-332/26-178/2		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarskih parcela br.396/2 i 396/3	500,00 m ² i 450 m ²	/
Katastarska opstina	Rasovo	/
Zadati indeks zauzetosti	0,30	0.17
Zadati indeks izgradjenosti	1,00	0.33
Max spratnost	Tri nadzemne etaže	P + 1
Krov		Krov viševodni nagiba 25 ^o , krovni pokrivac crijep
Parking mjesta	U okviru parcele.	1 PM

Lokacija se priključuje na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica shodno saobraćajno-tehničkim uslovima br.14-332/26-83/1 od 19.02.2026. Sekretarijata za stambeno komunalne poslove Opštine Bijelo Polje.



Odgovorni inženjer:

Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

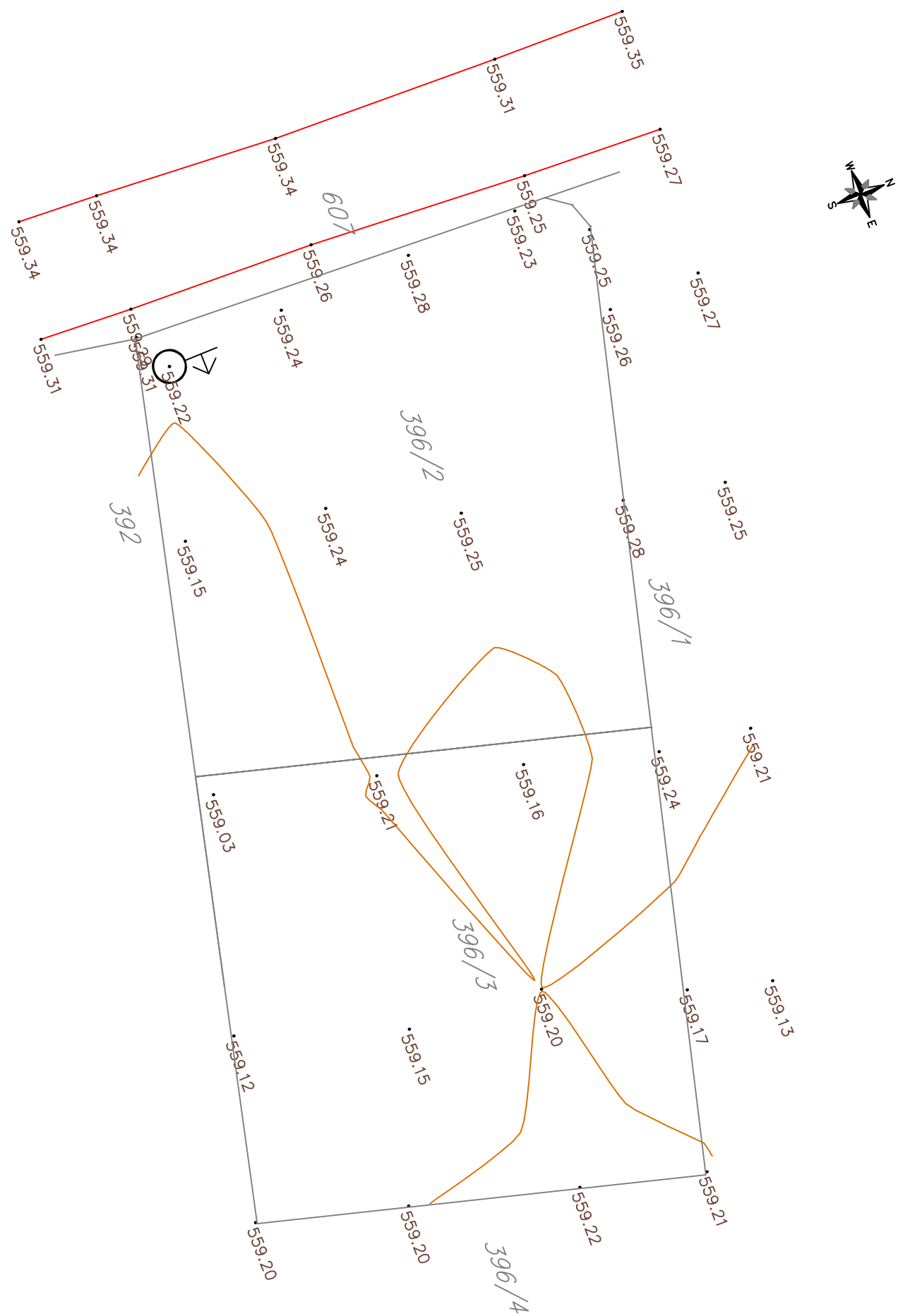
INVESTITOR:	BUČAN ELDAN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



MP

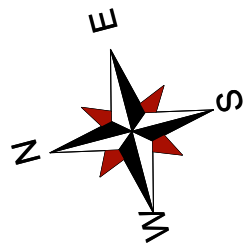


LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Asfalt
- Betonski stub

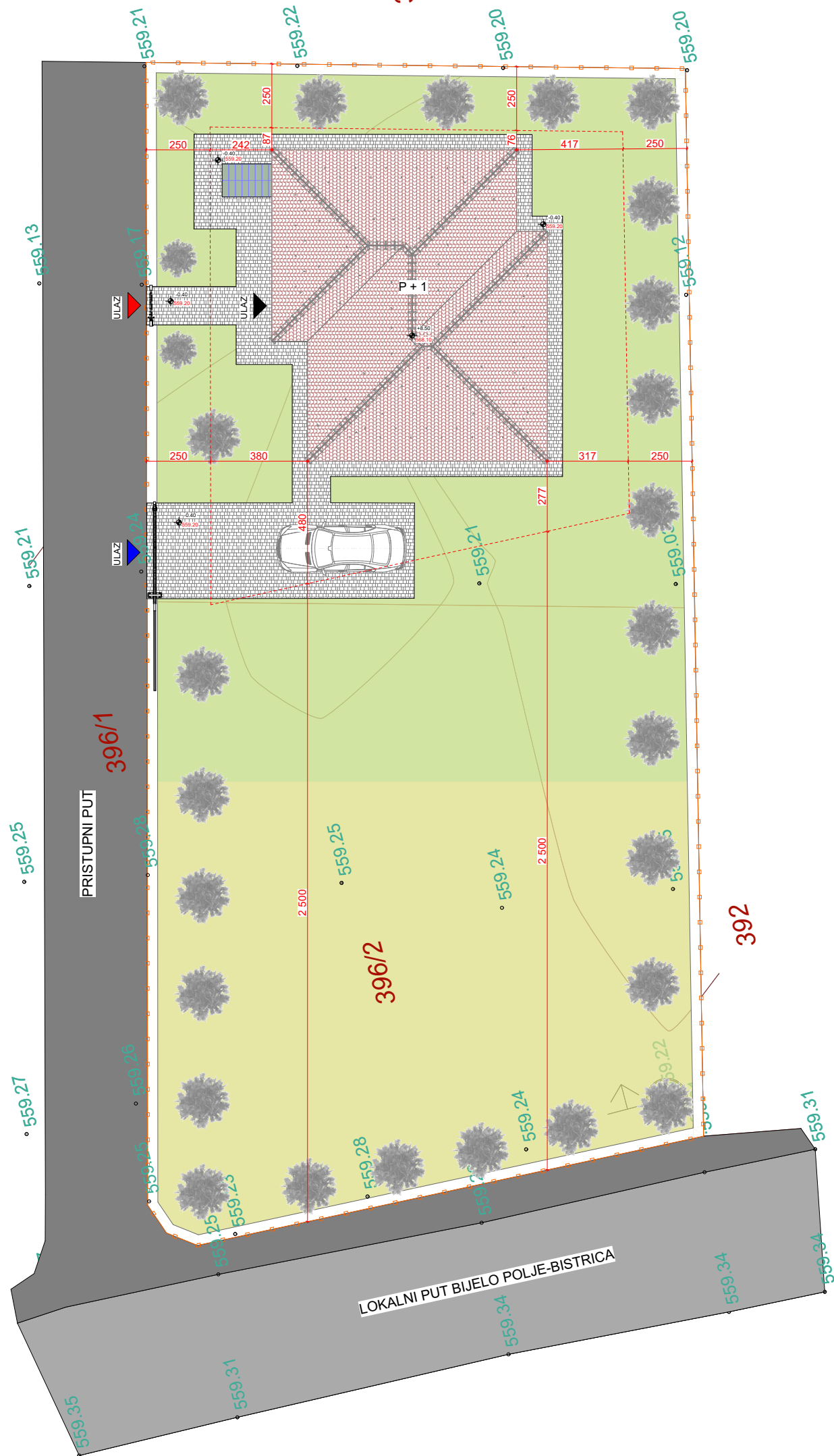
Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove		Investitor: Bučan Hajro Eldan	
Objekat: Objekat		Lokacija: KP 396/2 i 396/3, K.O. Rasovo, O. Bijelo Polje	
Autor projekta : Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.			
Odgovorni projektant : Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	
Saradnik/ci:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2026.		Datum revizije i M.P.	





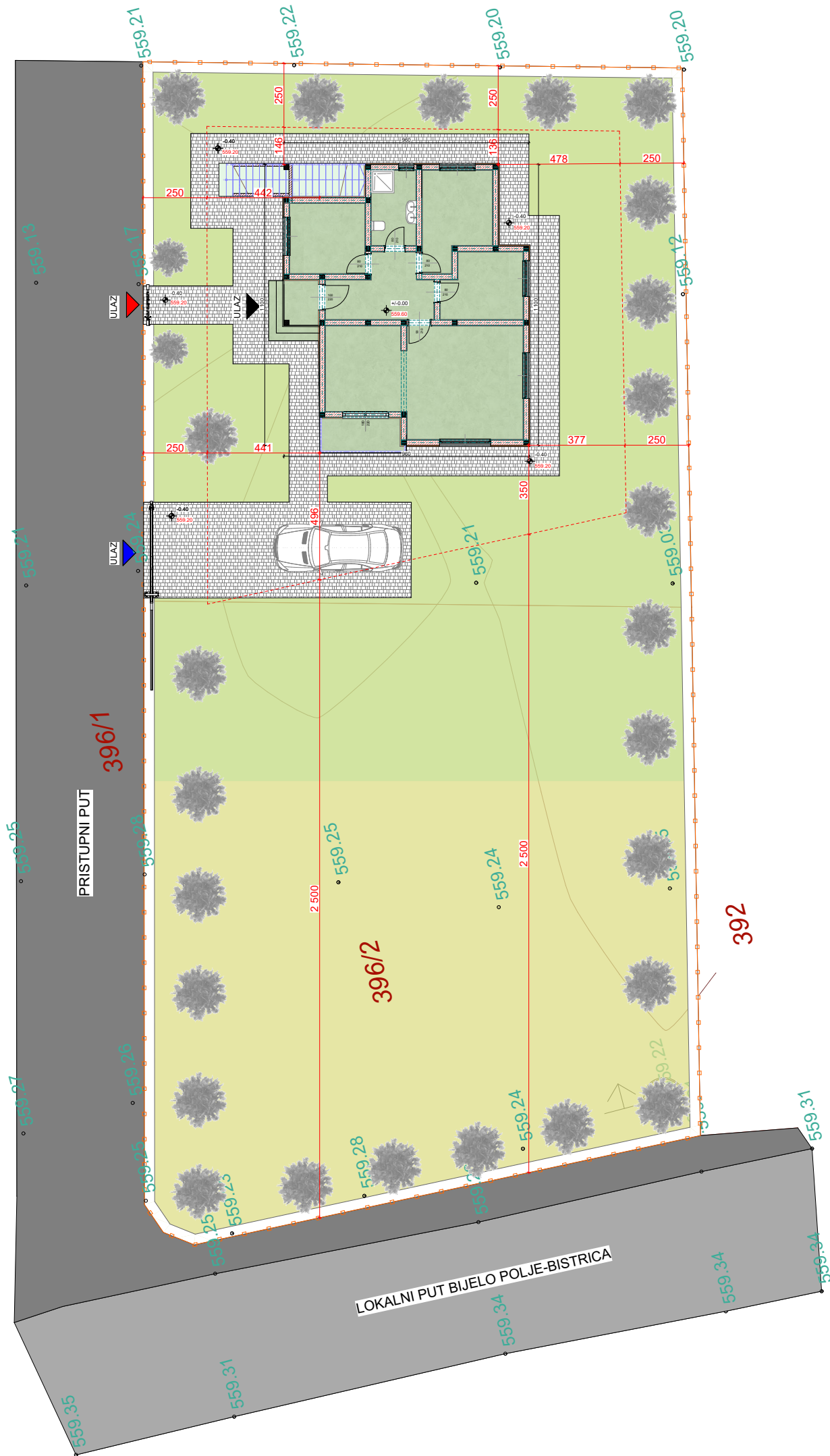
- OBJEKAT (P+1)
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA (78%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Situacioni plan	01	A.01.1
Saradnici:		Datum izrade revizije i M.P.		
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.				

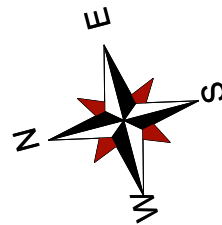


- OBJEKTAT (P+1)
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA (78%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

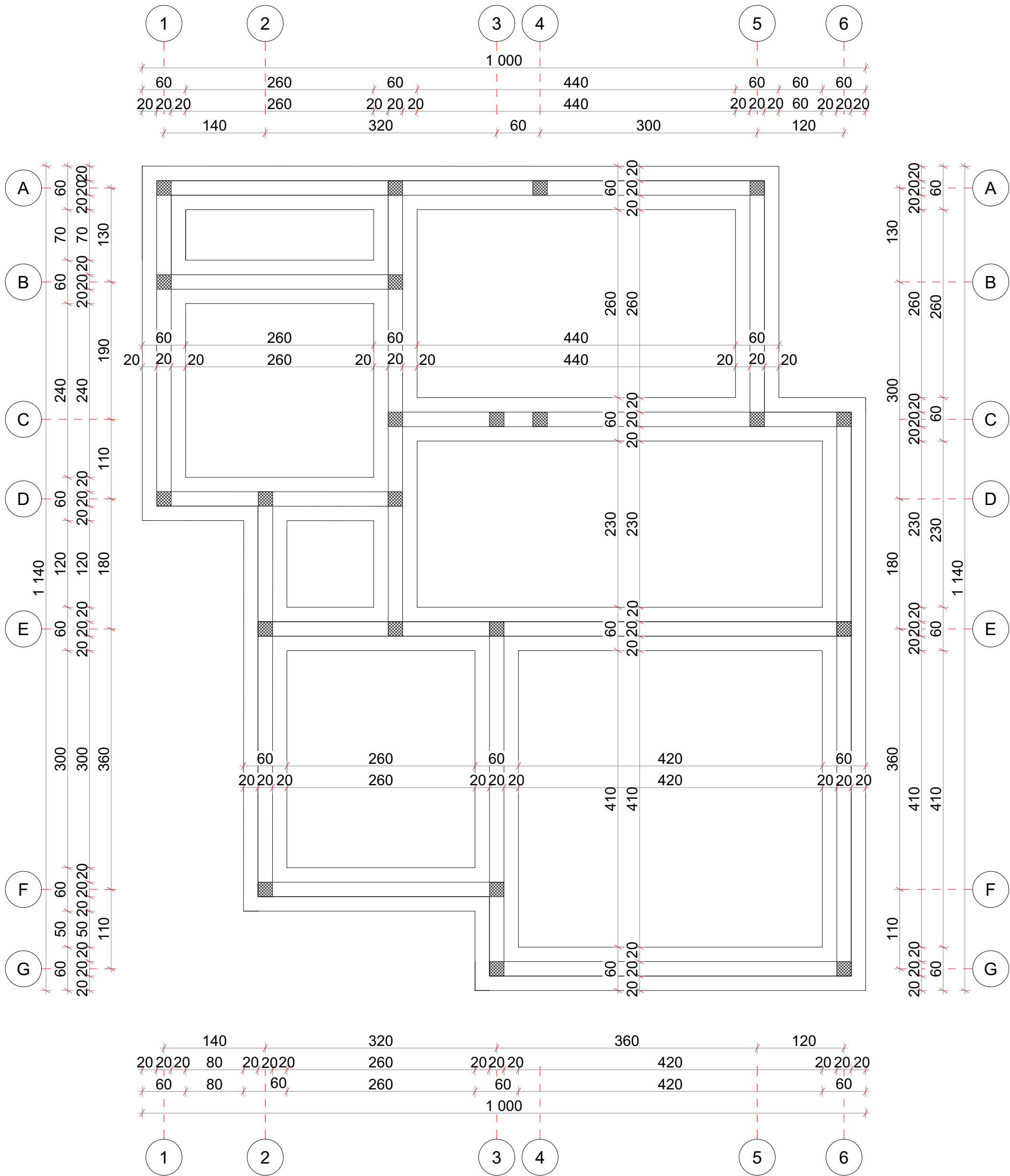
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKTAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Situaciono rješenje	Br. priloga: 01	Br. strane: A.01.2
Saradnici:		Datum izrade revizije i M.P.		
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade projekta i M.P.		



- OBJEKTAT (P+1)
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ZELENA POVRŠINA (78%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

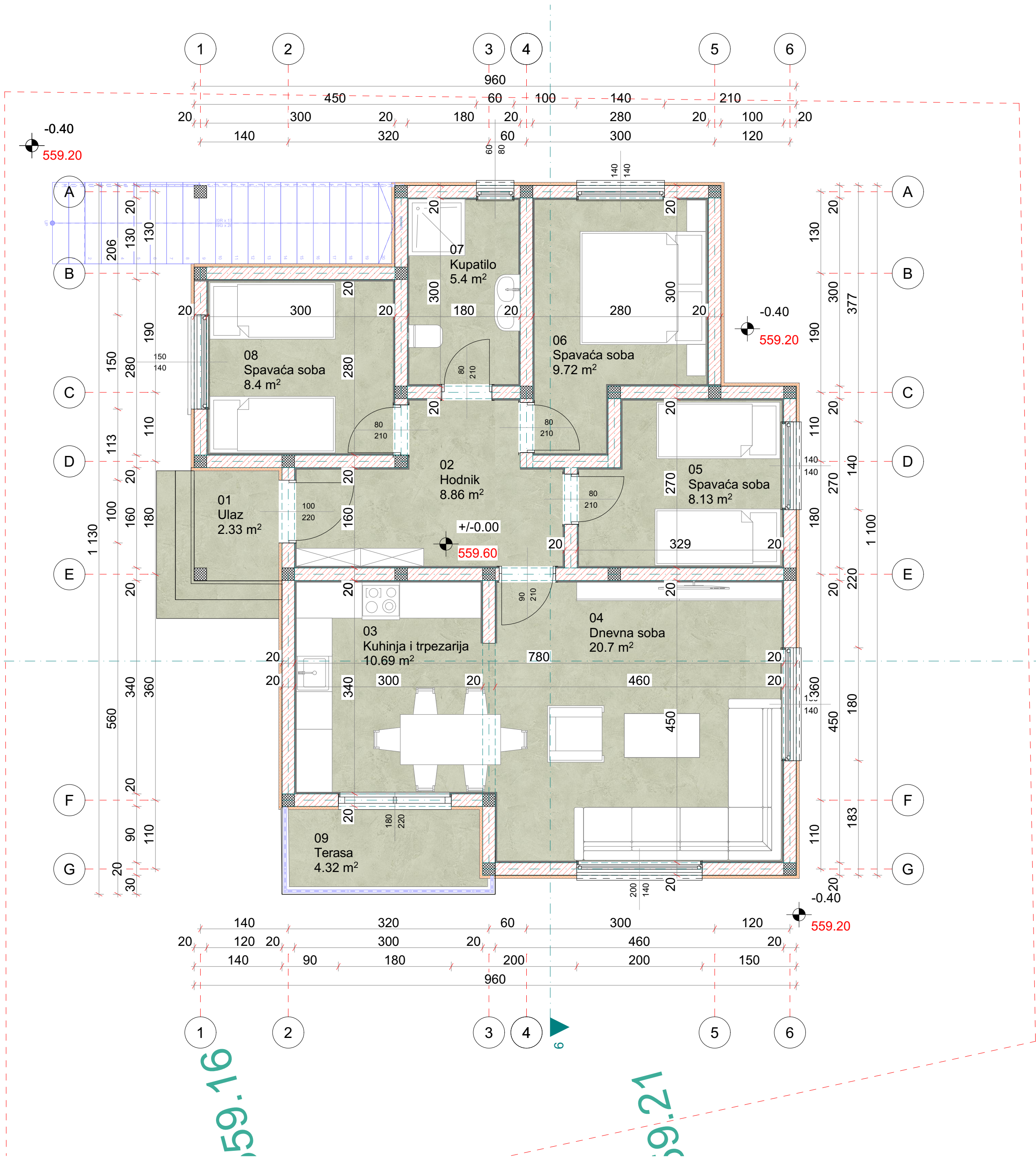


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKTAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:200	
Saradnici:		Prilog: Parterno rješenje	Br. priloga: 01
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



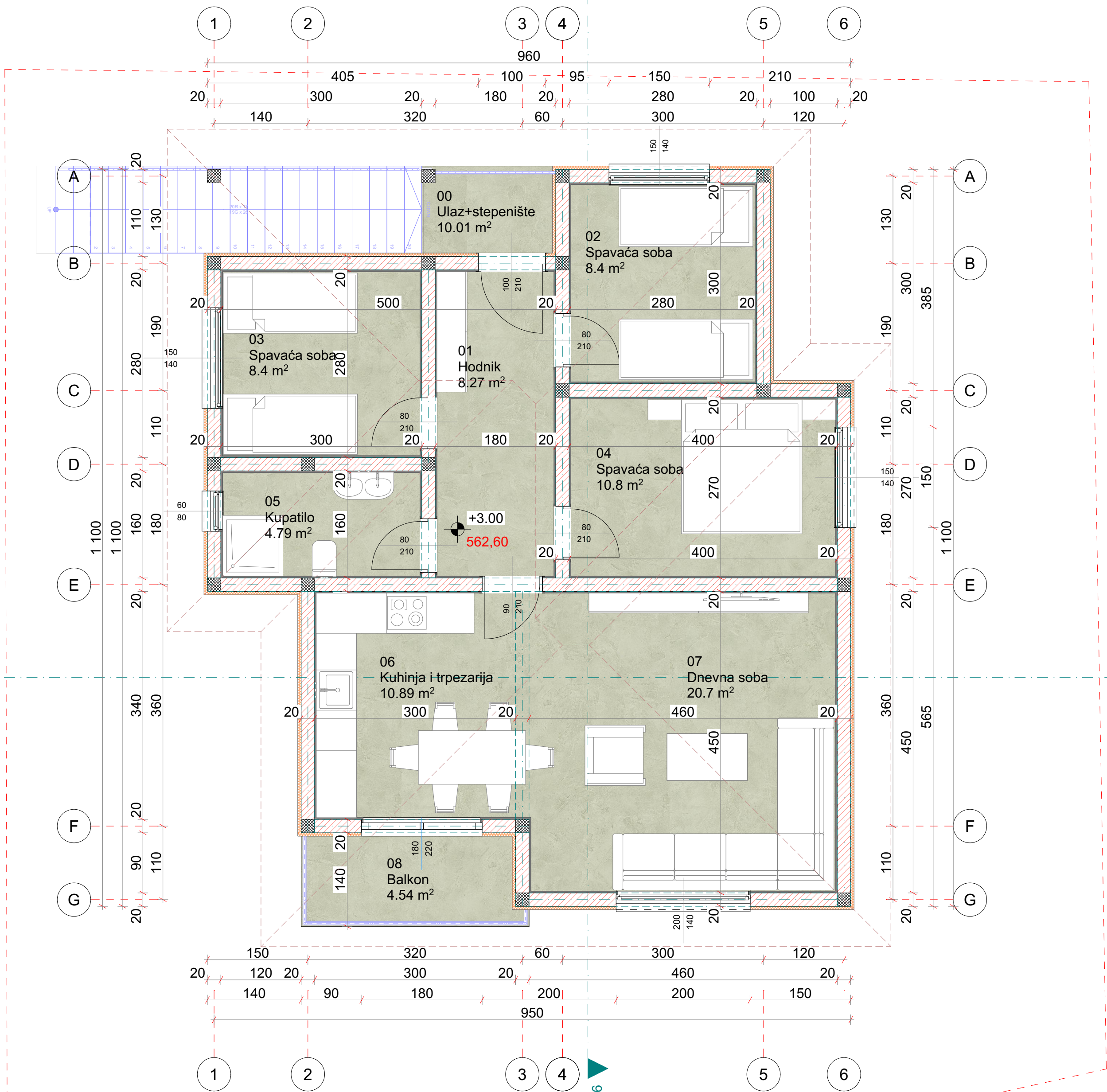
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Osnova temelja	01	A.02.1
Saradnici:		Datum izrade revizije i M.P.		
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.				





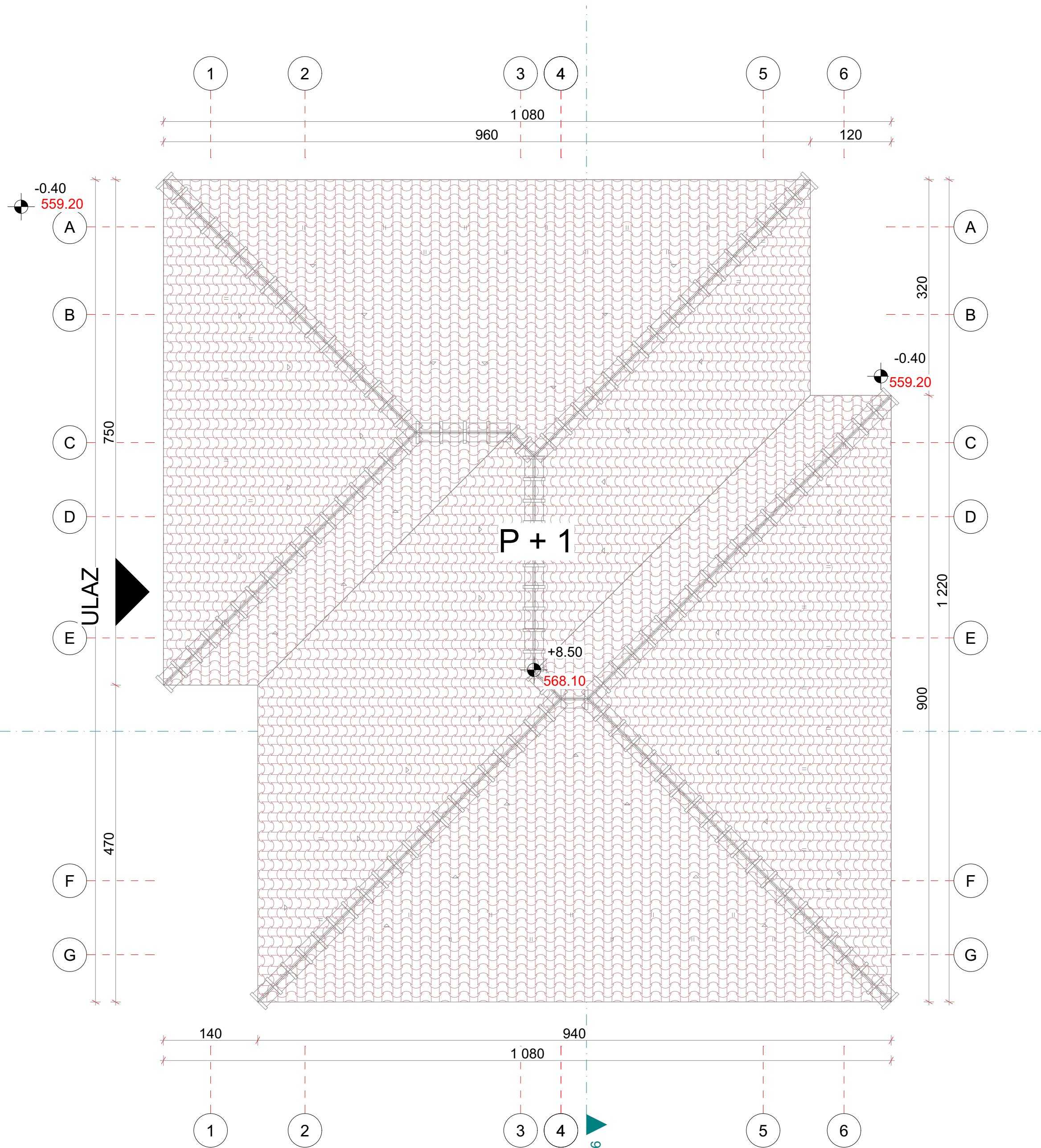
PRIZEMLJE LEGENDA POVRSINA				
STAMBENI PROSTOR				
	01	Ulaz		2.33
	02	Hodnik		8.86
	03	Kuhinja i trpezarija		10.69
	04	Dnevna soba		20.70
	05	Spavaća soba		8.13
	06	Spavaća soba		9.72
	07	Kupatilo		5.40
	08	Spavaća soba		8.40
	09	Terasa		4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA			78.55 m²
	Bruto površina prizemlja			94.71

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant: Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 01	Br. strane: A.02.2
Saradnici:		Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		
		Datum izrade revizije i M.P.		



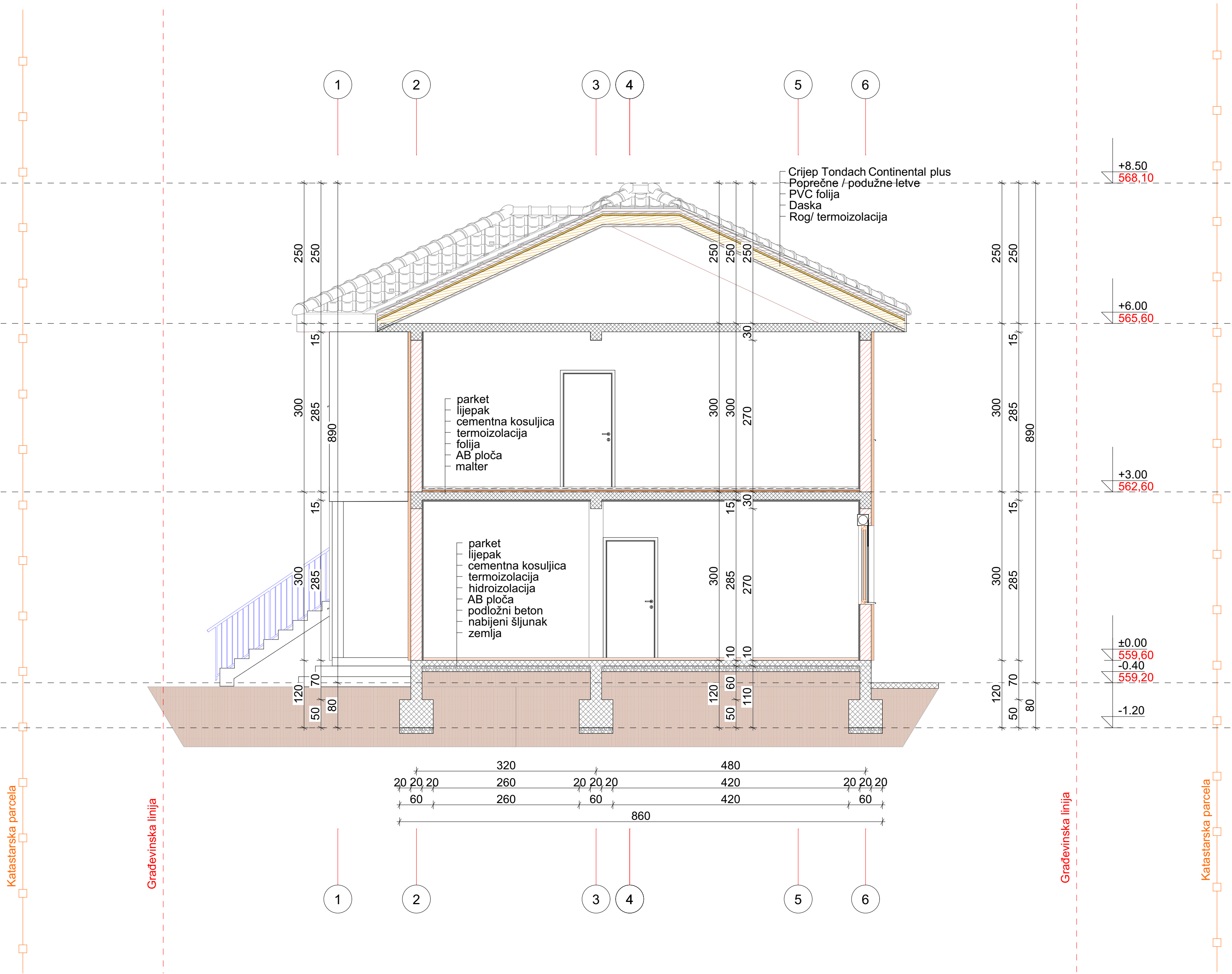
NETO SPRAT 1				
STAMBENI PROSTOR				
00	Ulaz+stepenište			10.01
01	Hodnik			8.27
02	Spavaća soba			8.40
03	Spavaća soba			8.40
04	Spavaća soba			10.80
05	Kupatilo			4.79
06	Kuhinja i trpezarija			10.89
07	Dnevna soba			20.70
08	Balkon			4.54
				86.80 m²
			Bruto sprata	101.29

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
		BUČAN ELDAN		
Objekat:		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
STAMBENI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Autor projekta:		Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:		Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:		Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		
Saradnici:				
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.		
Jun , 2026. god.				

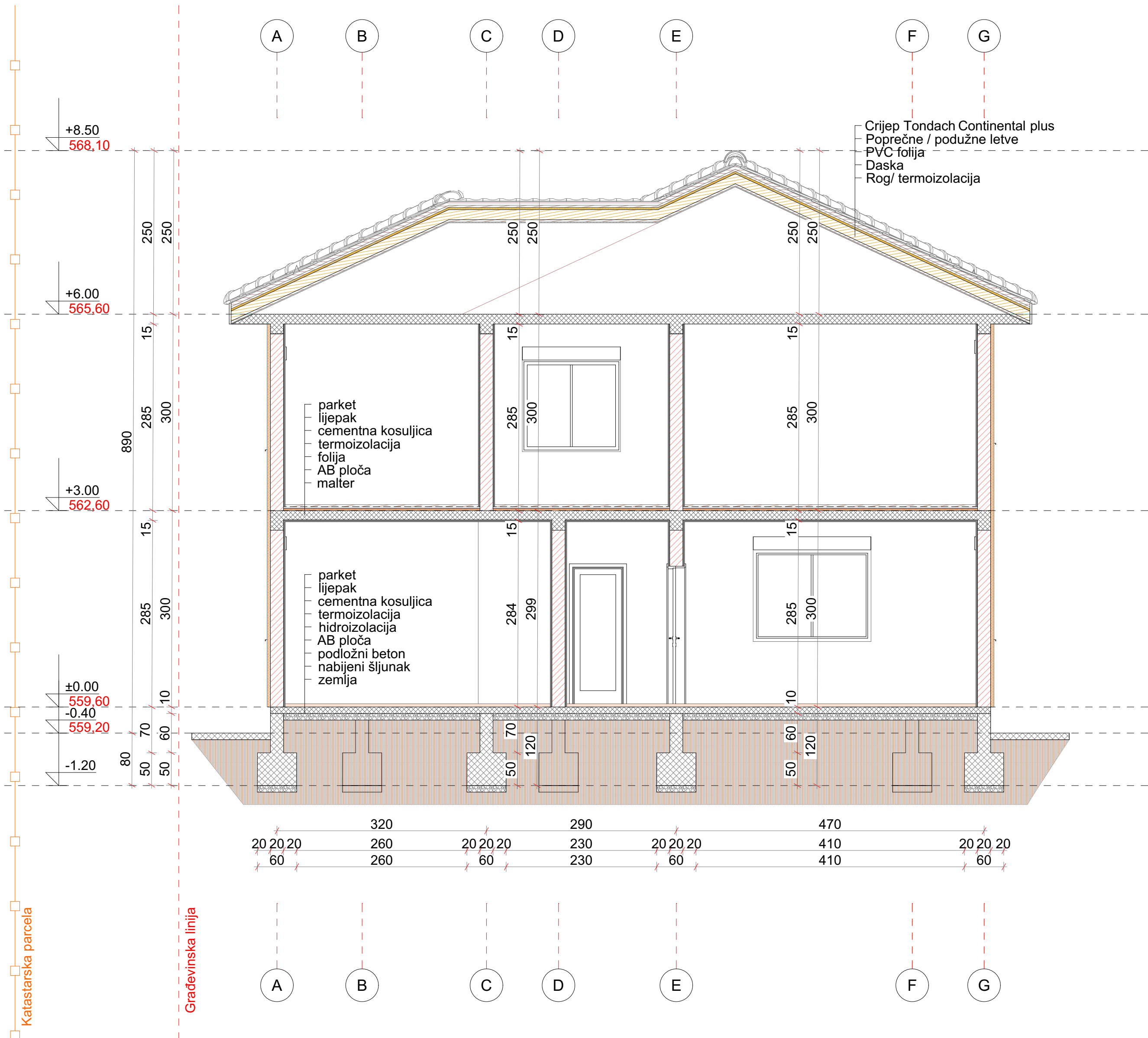


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Osnova krova	01	A.02.6
Saradnici:		Datum izrade revizije i M.P.		
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.				

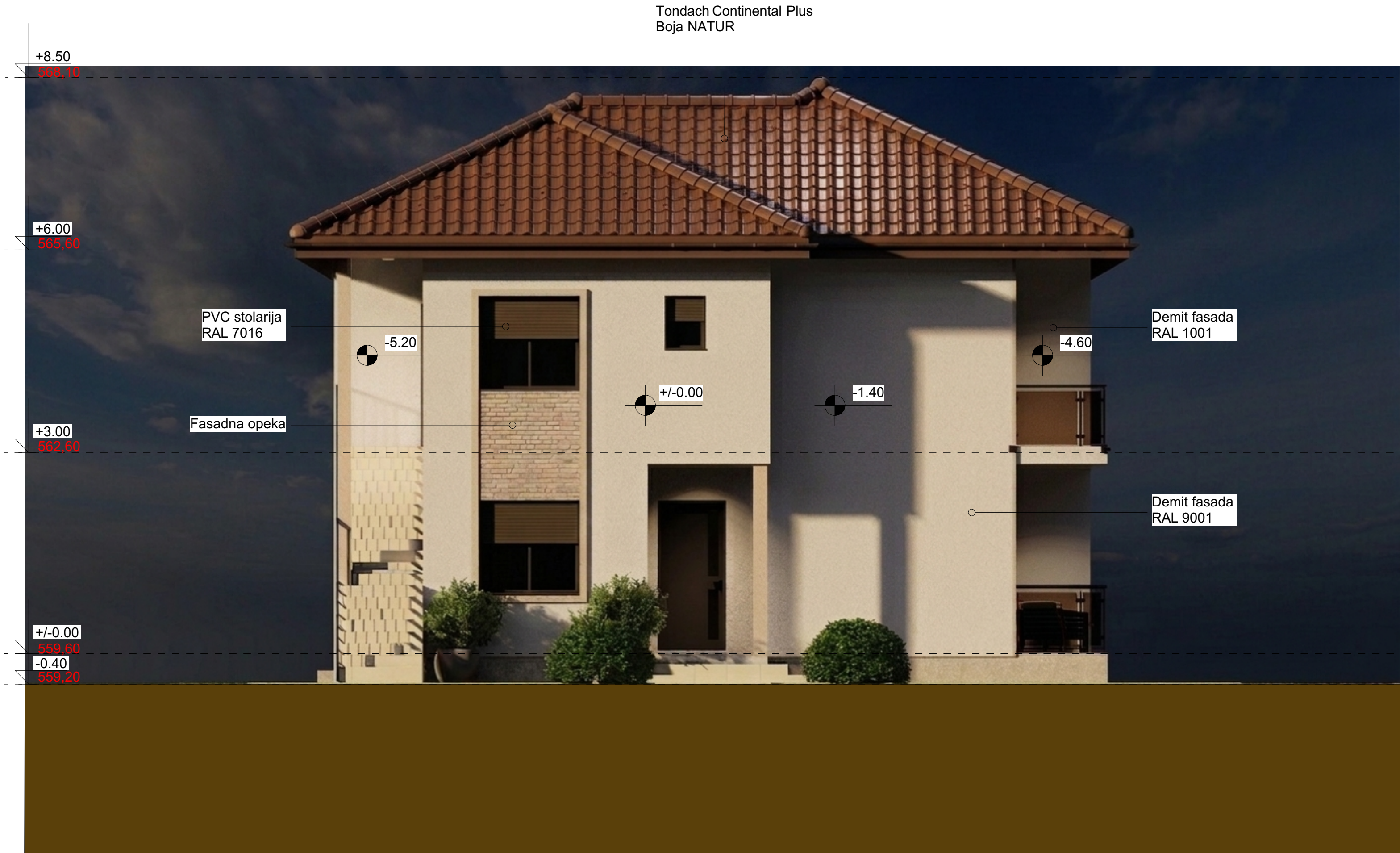




PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: 01
Saradnici:		Datum izrade revizije i M.P.	
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade projekta i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:		Presjek 2-2	01	A.03.4
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.		



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Fasada 1	01	A.04.1
Saradnici:		Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		
		Datum izrade revizije i M.P.		





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.		
Saradnici:		Prilog: Fasada 2	Br. priloga: 01 Br. strane: A.04.2
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P. 	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasada 3	Br. priloga: 01 Br. strane: A.04.3
Saradnici:		Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.	
		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasada 4	Br. priloga: 01 Br. strane: A.04.4
Saradnici:		Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.	
		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN		
<u>Objekat:</u> STAMBENI OBJEKAT		<u>Lokacija:</u> Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
<u>Autor projekta:</u>	<i>Fuad Šabović, dipl.ing.arh.</i>	<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> IDEJNO RJESENJE		
<u>Vodeći projektant:</u>	<i>Fuad Šabović, dipl.ing.arh.</i>	<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA		<u>RAZMJERA:</u>
<u>Odgovorni projektant:</u>	<i>Fuad Šabović, dipl.ing.arh.</i>	<u>Prilog:</u> 3D Prikaz	<u>Br. priloga:</u> 01	<u>Br. strane:</u> A.05.1
<u>Saradnici:</u>		<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> <i>Jun , 2026. god.</i>		
		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u>		





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: BUČAN ELDAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija se odnosi na katastarske parcele br.396/2 i 396/3 KO Rasovo u zahvatu Generalnog urbanističkog Rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 01
Saradnici:		Br. strane: A.05.2	
Datum izrade projekta i M.P. Jun , 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			