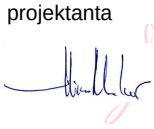
OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
 Digitally signed by MIRZA MULIĆ (Potpis/Autentifikacija) DN: c=ME, o=PROART DOO, 2.5.4.97=VATME-03385655, ou=DIREKTOR, sn=MULIĆ, givenName=MIRZA, serialNumber=1100280947, cn=MIRZA MULIĆ (Potpis/Autentifikacija) Date: 2026.08.14 08:43:43 +02'00'			

INVESTITOR[1]	VESELIN RABRENOVIĆ
OBJEKAT[2]	OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU – SEOSKI TURIZAM
LOKACIJA[3]	KP br. 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
PROJEKTANT[6]	„PROART“ DOO, BIJELO POLjE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE[7]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU – SEOSKI TURIZAM
LOKACIJA[2]	KP br. 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENjE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENjE urađen u skladu sa:

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

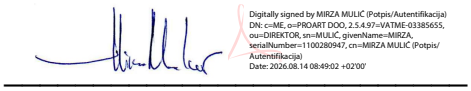
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, avgust 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	VESELIN RABRENOVIĆ
OBJEKAT[2]	OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU – SEOSKI TURIZAM
LOKACIJA[3]	KP br. 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	MIRZA MULIĆ spe.csi.arh.
PROJEKTANT[6]	„PROART“ DOO, BIJELO POLjE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE[7]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
1.2 Podaci o projektantu
1.3 Licenca projektanta
1.4 Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta
1.5 Licenca vodećeg projektanta
1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.7 Potvrda o članstvu u Komori Arhitekta i Planera Crne Gore
1.8 Urbanističko tehnički uslovi
1.9 Dokaz o vlasništvu parcele

2. PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis
3.2 Bilans površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.00 Geodetska podloga	1:250
4.01 Situacioni plan -GEOPORTAL	1:2000
4.02 Situacija	1:200
4.03 Osnova prizemlja sa parterom	1:100
4.04 Osnova temelja	1:50
4.05 Osnova prizemlja	1:50
4.06 Osnova potrkovlja	1:50
4.07 Osnova krova	1:50
4.08 Presjek 1-1	1:50
4.09 Presjek 2-2	1:50
4.10 Presjek 3-3	1:50
4.11 Istočna fasada	1:50
4.12 Južna fasada	1:50
4.13 Zapadna fasada	1:50
4.14 Sjeverna fasada	1:50
4.15 3D izgled - fotomontaža	-
4.16 3D model	-
4.17 3D model	-

U G O V O R
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Veselina Rebrenovića**, u daljem tekst **Naručilac**

2. "**PROART" DOO** Bijelo Polje,PIB: 03385655, kojeg zastupa Direktor Mirza Mulić u daljem tekstu **Izvršilac.**

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta OBJEKTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJ U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM (Su+P+T) na KP 1463,1464/1 i 1466/13 , KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

Čl.1.

Naručilac povjerava **Izvršiocu**, izradu idejnog rješenja i glavnih projekata OBJEKTA TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM, spratnosti Su+P+T, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora i pravilima struke.

Čl.2.

Izvršilac se obavezuje da pristupi izradi glavnog projekta u roku od 7 dana od dobijanja saglasti na idejno rješenje, i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana.

Čl.3.

Naručilac se obavezuje da **Izvršiocu** plati projekte u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Naručilac** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

-100% vrijednost Idejnog rješenja po predaji
- 50% Avans za početak Glavnog projekta
- 50% po predaji Glavnog projekta na reviziju.

Čl.5.

Izvršilac se obavezuje da ugovorene projekte uradi u svemu prema Projektnom zadatku **Naručioca** kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Naručilac se obavezuje da **Izvršiocu** dostavi sve potrebne podatke koje su potrebne za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

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

U Bijelom Polju
20.03.2026

ZA NARUČIOCA,

Veselin Rabrenović

ZA IZVRŠIOCA,

Mirza Mulić, direktor

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

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

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

Podgorica, 04.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0987838 / 003
PIB: 03385655
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 04.10.2021. godine
Datum promjene podataka: 04.05.2026. godine

DOO "PROART" ZA PROIZVODNJU,PROMET I USLUGE BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **PROART DOO**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**
Broj telefona: **+38269601414**
Adresa E-pošte: **izvodi@businessk.me**
Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**
Datum donošenja statuta: **30.09.2021**
Datum promjene statuta: **15.04.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **30.09.2021**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Poslovna djelatnost

Ostale djelatnosti:

Šifra	Naziv
7020	Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	MIRZA MULIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	MIRZA MULIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
04.05.2026 godine u 13:12

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 06-333/26-875/2
Подгорица, 29.05.2026. године

ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ

БИЈЕЛО ПОЉЕ
Јадранска, бр. 4

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

МИНИСТАР
Спавен Радуновић

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛИ:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци

ОБРАДИЛА:
Звездана Драшковић

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-875/2

Подгорица, 29.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, број УПИ 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. године, за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву **ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ,** издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од **пет година.**

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, претежна дјелатност - 7111 - Архитектонска дјелатност, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење број УПИ 09-332/25-2553/2 од 05.09.2025. године, којим је **Мирзи Мулићу, дипл. инжењер ахритектуре - степен специјалисте: архитектура,** издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
2) уговор о раду са Мирзом Мулићем, бр. 01/26 од 01.04.2026. године, на неодређено вријеме;
3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 0987838 / 003.

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

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Петар Вучинић

Na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Pravilnika o načinu izrade, sadržini ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) i Statuta preduzeća PROART d.o.o. Bijelo Polje, donosi se:

R J E Š E N J E

o imenovanju Vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu idejnog rješenja za

OBJEKAT: **OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM**

LOKACIJA: KP 1463, 1464/1, 1466/13, KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

IMENUJE SE:

Mirza Mulić, spec.sci.arh.
Licenca br.UPI 09-332/25-2553/2

OBRAZLOŽENJE:

Imenovani je u radnom odnosu u preduzeću PROART 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 djelove tehničke dokumentacije na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Bijelo Polje, Jul 2026

(potpis odgovornog lica)

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2553/2

Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mirze Mulića, broj UPI 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

MULIĆ MIRZI, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura iz Podgorice,

izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj. UPI 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mirza Mulić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-156/2 od 18.02.2018. godine, kojim se Mirzi Mulicu, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3544 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, zavedenu pod brojem UPI 107/2175-156/2 od 18.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci.

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-027435/26

POLISA - RAČUN POL-00347395

Ugovarač			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.06.2026 (24:00) - 16.06.2027 (24:00)	Period obračuna	16.06.2026 - 16.06.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora
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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-06-333/26 -875/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine :
UPI 06-333/26-876/2 pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 30.000.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

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

Obračun za predmet	
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
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 računske 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, 16.06.2026

POLISA: POL-00347395

Datum štampe: 16.06.2026 15:46

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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MULIĆ MIRZA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
17.11.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 03.02.2026. u 17:22 | ID: ZdnHrWSOjtnjGsAz

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

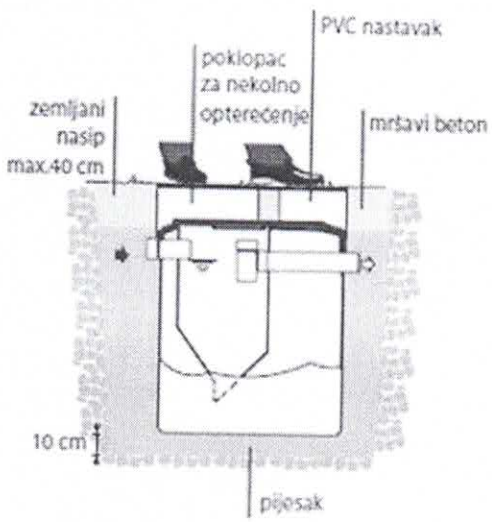
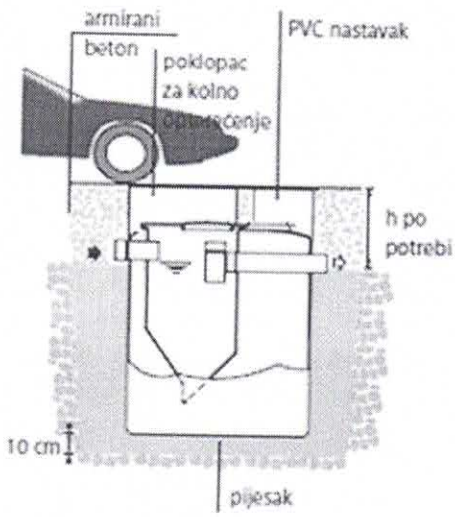
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj:06/5-332/25-598/5-189** **Bijelo Polje, 02.12.2025.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br.19/25) i podnijetog zahtjeva **Rabrenović Veselina** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Rabrenović Veselin**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 619 – prepis KO Lješnica katastarska parcela br. 1463 evidentirana je kao livada 6. klase površine 1868 m², katastarska parcela br. 1464/1 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 5580 m² i katastarska parcela br. 1466/13 evidentirana je kao livada 6. klase površine 2327 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a anaročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne	

	mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja. Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog podrucja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 9775 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi min 350m² - max 500m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele i putne parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu iznosi 3 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
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 sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. 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. **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 objekta. 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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
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).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;

	- Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, 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 i 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**
	U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
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, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br.19/25).
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 - Upustvo 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 organbizacija 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**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. **Septička biojama je** izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.   Sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova je akt br, 03-332/25-1693/2 od 03.11.2025.godine, izdat od strane DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na javni put označen katastarskom parcelom br.1466/8 KO Lješnica.

17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture **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 objekat ako je stranka zainteresovana).
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. 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 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. 2. 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. **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	Lokaciju čine katastarske parcele br. 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina lokacije iznosi 9775 m² Stambeni dio dvorišta min 350 m² - max 500 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m²
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaze bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekat) P + 0 pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka	

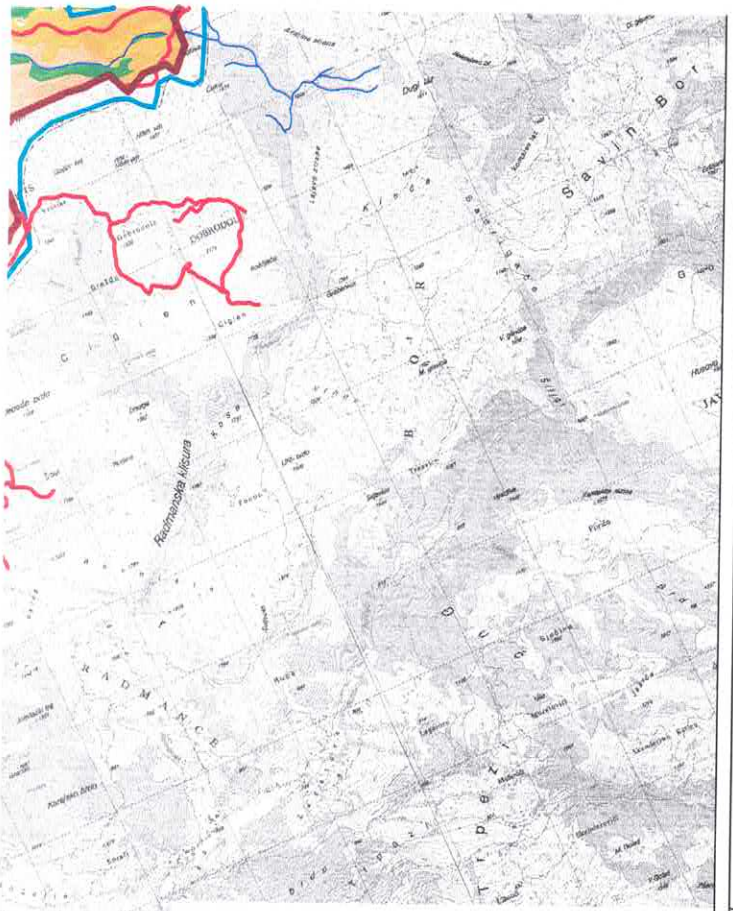
	od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekata projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
	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:

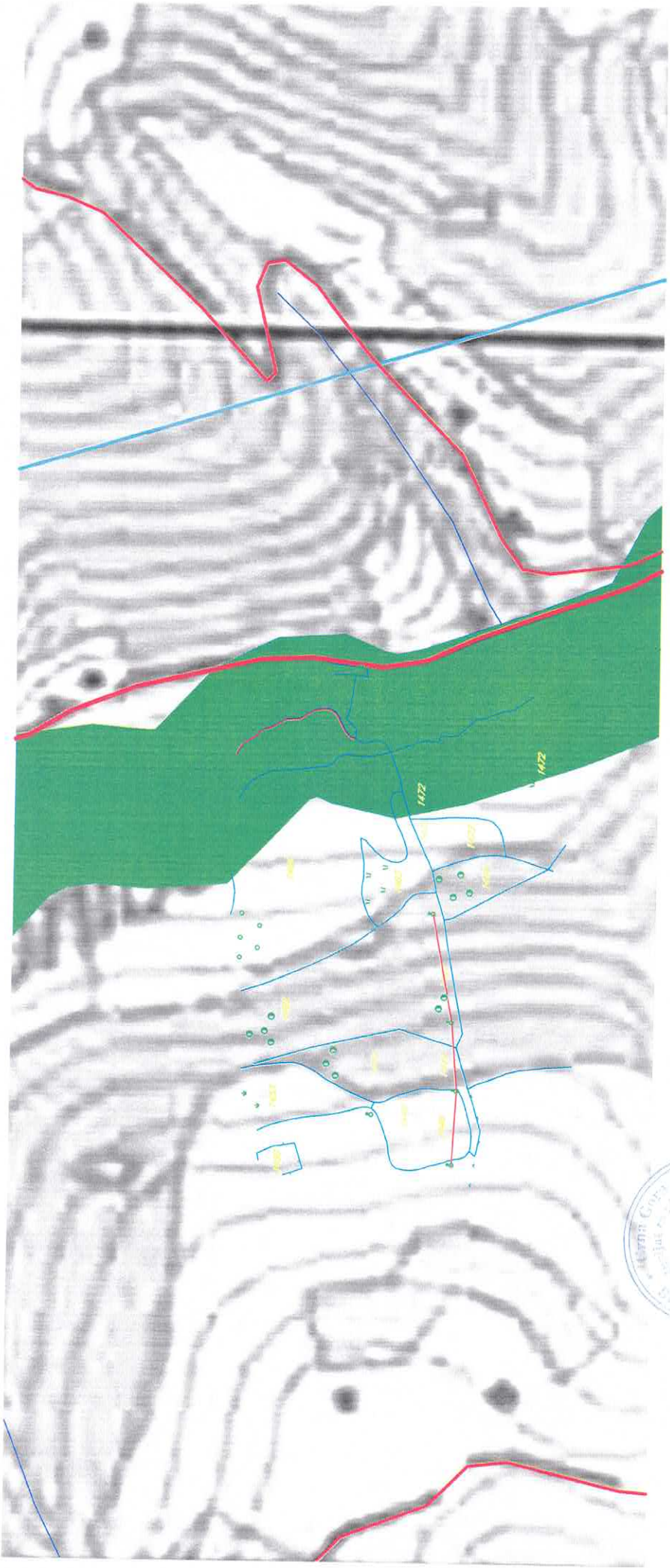
		-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne 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 koritiiti održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba

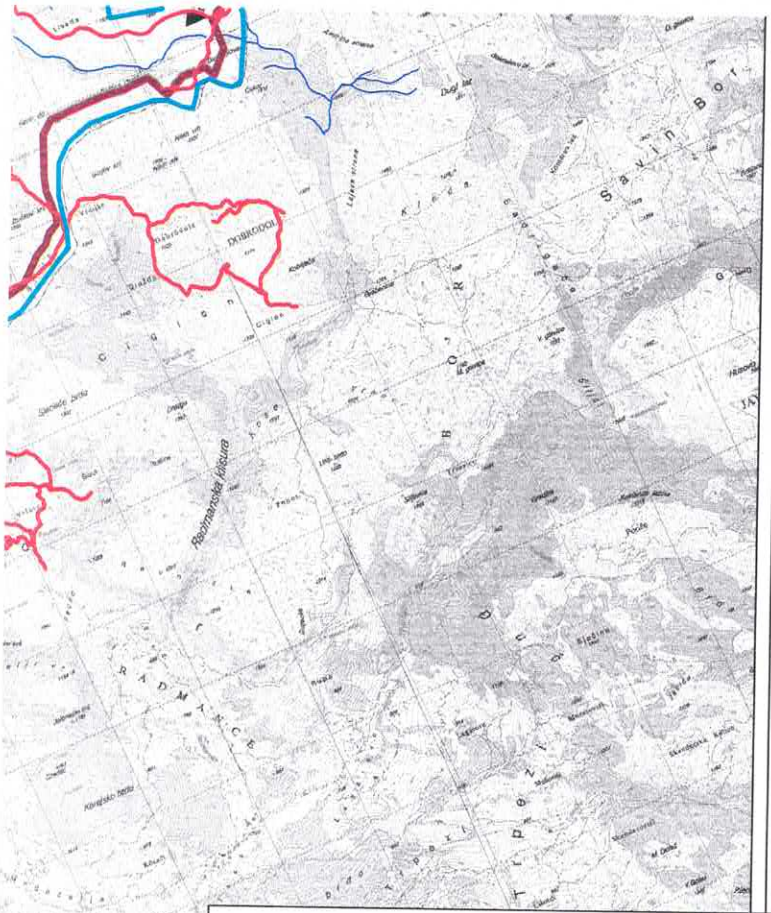
		iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**	**Ljiljana Ojdanić**
		Ljojdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
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	A0kt br, 03-332/25-1693/2 od 03.11.2025.godine, izdat od strane DOO Vodovod „Bistrica“.



Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj • BIJELO POLJE


Radmanska klisura
DOBRODOL
Stavnja Bor
Kljuka
Gornja Brezna
Donja Brezna
Kosa
Bijela Gora
Kosa
Radmanske
Bijela Gora
Kosa
Bijela Gora
Kosa
Bijela Gora
Kosa


1472
1472



LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Državni značaj

Spomenik prirode

1 Spomenik prirode - Djalovića klisura
2 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stoženice
3 Park prirode - Bistrica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA

1 Park - šuma - Nedakusi
2 Park - šuma - Obrov

TURIZAM

1 Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)
2 Planinarski turistički centar - Crnilježa (PPPN Bjelasica-Komovi)
3 Turističko-rekreativna zona Stožer
4 Turističko-rekreativna zona Kovren
5 Ušće
6 Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

1 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

IO Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

SIMBOLI:

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

HELIODROM

ŽICARA

PLANINSKI VRHOVI

PEĆINE

SAKRALNA ARHITEKTURA

INŽINJERSKA ARHITEKTURA

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

HELIODROM

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

1 Planirana deponija "Čelinska kosa " KO Majstorovina
2 Lokacija na kat.par 252/1 KO Majstorovina
3 Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrokovo
4 Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
5 Lokacija Ramčina dio kat.parc. 1728 KO Fernica Krš
6 Lokacija "Goja" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad

KP

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR

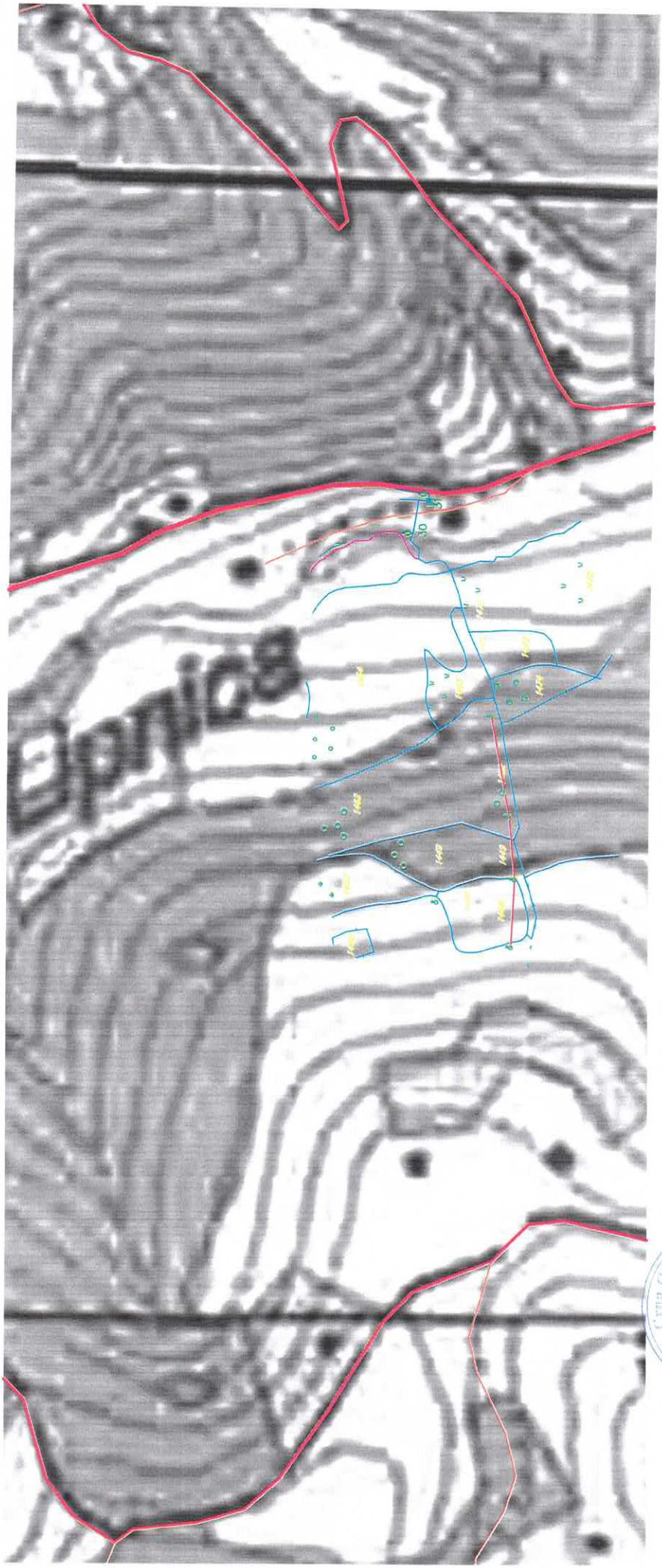
OSTALA NASELJA

IGZ IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA


Opnica
30
35



LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - 60m; — 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG. br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400.0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELEZNIČKA STANICA
- ŽELEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

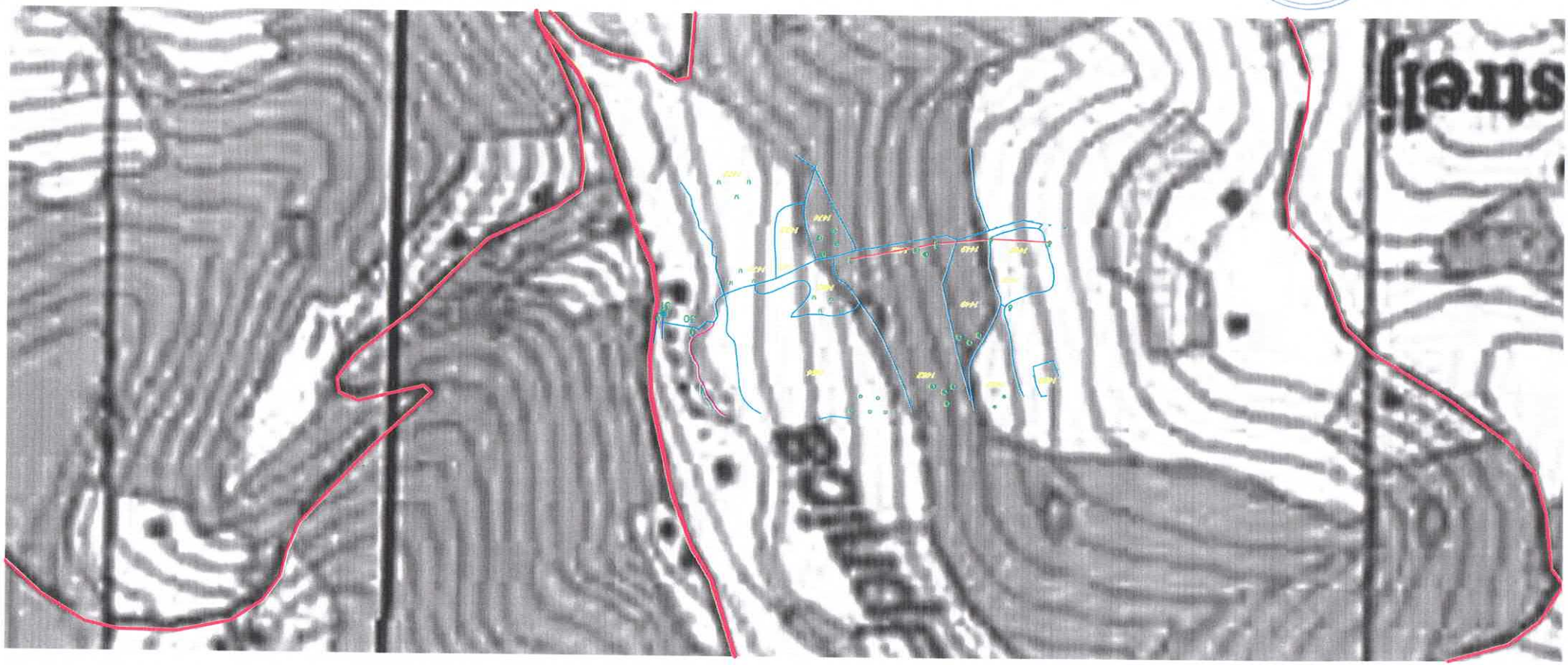
PLAN

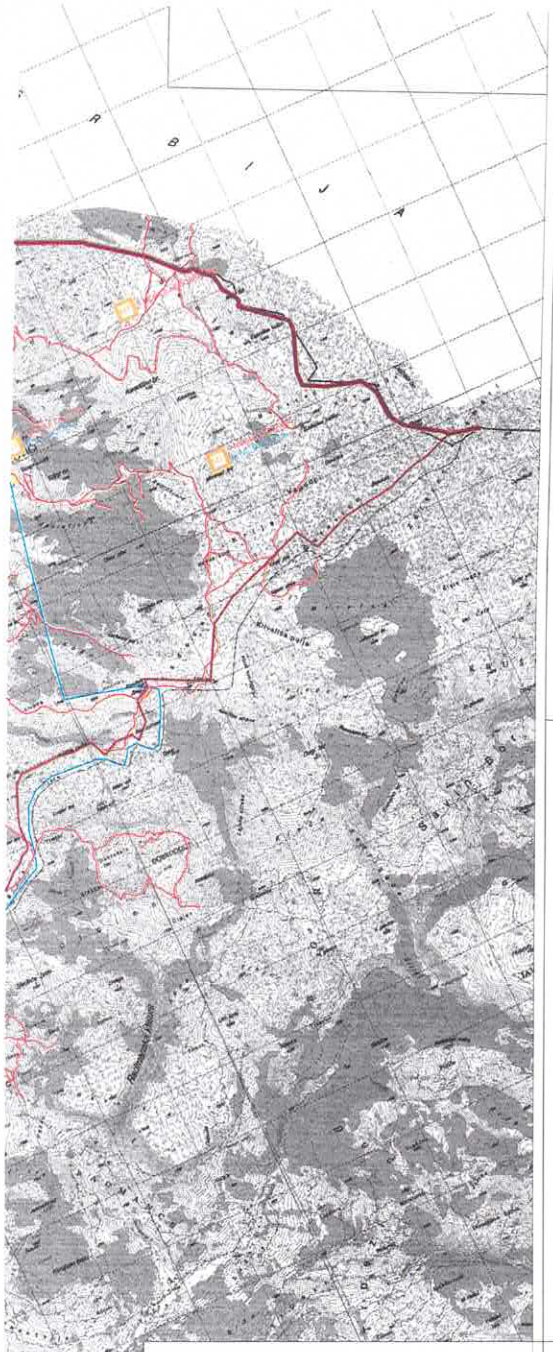
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a - Bijelo Polje
Br. 02 - 730
od 06.05.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Mirsad Fatbardhi

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.grad.		
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 8





LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- BT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U V. ASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
- TS — TS 400/110 kV
- TS — TS 110/35 kV
- TS — TS 35/10 kV
- TS — TS 110/35 kV PLAN
- TS — TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 — 60m; 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Službeni RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i prutnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7(L=56.43KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2 2 (L=56.89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (5+400.0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ V2.2 i V2.3 (5+400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- R — REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- Izvor vode preko 1000 L/s
- Izvor vode od 100-1000 L/s
- Izvor vode od 10-100 L/s
- CS1 — GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika i Elektroenergetika i komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ. Nataša Nenović, dipl.ing.građ. Željko Marić, dipl.ing.el. Nada Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.	R 1:25000 — list br. 9

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

Broj: 03-332/26-42/2 02.02.2026. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 02. 02. 2026				
Organizaciona jedinica	Upravni/drugi akt broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	598/8		

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/5-332/26-598/25-189/8** od **22.01.2026.** 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 **Rabrenović Veselina** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-33/3-11** od **22.01.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica**.

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi od rezervoara za naselje Lipnica ka zajedničkim šahtama za smještaj vodomjera gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 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 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,
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.

M.P.

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

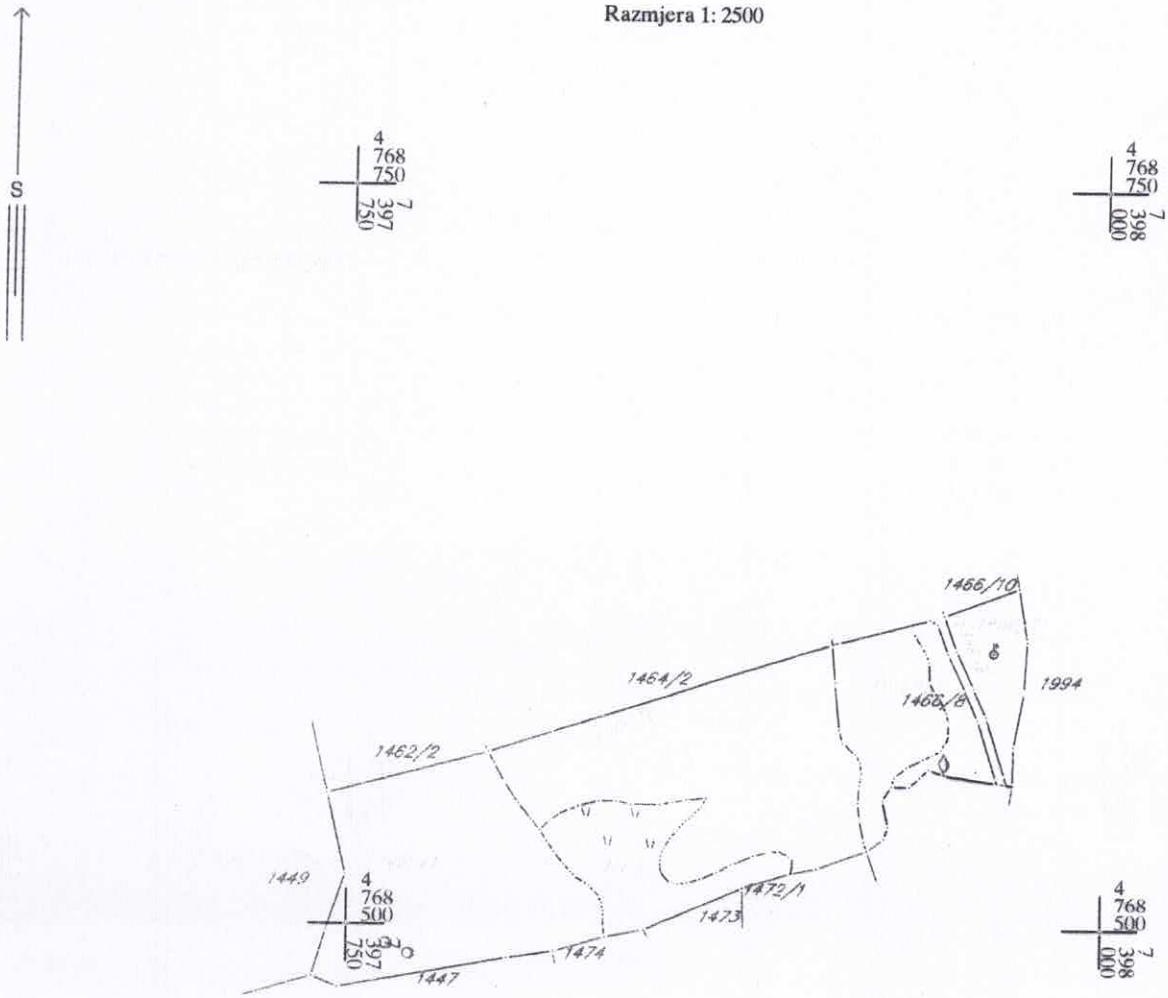
Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/343-DJ
Datum: 14.10.2025.

Katastarska opština: LJEŠNICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcele: 1462/1, 1463, 1464/1, 1466/11, 1466/13

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

orisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.08.2026 08:13

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Datum: 14.08.2026 08:13
KO: LJEŠNICA

LIST NEPOKRETNOSTI 619 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1462/1		6,7 18	18.04.2024	LIPNICA	Šume 4. klase DIOBA	5074	19.79
1463		6,7 18	18.04.2024	LIPNICA	Livada 6. klase DIOBA	1868	6.35
1464/1		6 18	18.04.2024	LIPNICA	Voćnjak 3. klase DIOBA	5580	38.50
1466/11		6 18	18.04.2024	LIPNICA	Livada 6. klase DIOBA	948	3.22
1466/13		6 18	18.04.2024	LIPNICA	Livada 6. klase DIOBA	2327	7.91
						15797	75.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RABRENOVIĆ MOMČILO VESELIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKATA
TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU
- SEOSKI TURIZAM

LOKACIJA: **KP 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica, u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje**

INVESTITOR: **VESELIN RABRENOVIĆ**

PROJEKTANT: **"PROART" DOO,** Bijelo Polje

1.UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi Idejno rjesenje za gradnju **Objekat turističkog smeštaja u seoskom domaćinstvu - seoski turizam** prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/5-332/25-598/5-189 od 02.12.2025. god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

CILJ I SVRHA
Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju - Idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima uslovima broj 06/5-332/25-598/5-189 od 02.12.2025. god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima

2.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA
Predmetna lokacija za gradnju objekta nalazi se u mjestu Lipnica , u Opštini Bijelo Polje nedaleko od centra grada Bijelog Polja. Površina lokacije koju obuhvata katastarske parcele KP 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica je prema podacima iz lista nepokretnosti 9775 m^2. Parcela je u padu zapada prema istoku prema sjevero-istoku , od 25%. Sa istočne strane lokacije nalazi se lokalni potok što dodatno oplemenjuje kvalitet lokacije. Na parcelama je zasađena velika količina mladih stabala raznih voćki u rasterima 6m x 6m , kao podrška za budući razvoj poljoprivredne proizvodnje i ovrade voća. Sa sjevere stane parcele nalazio se pristupni put i parkiranje je planirano na KP1466/13 (3PM).

3.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj parceli potreno je projektovati objekat za seoski turizam u funkciji poljoprivrednog gazdinstva, koji će zadovoljiti potrebe smještaja turista.
Suterenska etaža treba da bude namijenjena za funkciju agroturizma. Toalet treba planirati takođe u siterenskom dijelu objekta koji će biti dostupan turistima i radnicima u poljoprivrednom gazdinstvu. Prizemlje i tavan objekta treba da bude namijenjeno za smeštajni dio tusista kojiće biti gosti i posmatrači u procesima na poljoprivrednom gazdinstvu. Taj dio objekta treba da sadrži minimum dvije spavaće sobe, dnevnu sobu, kuhinju, sanitarnu prostoriju-kupatilo i tereasu.

Objekti treba da zadovoljavaju dozvoljene površine date UT uslovima i kao i dozvoljenu spratnost.
U okviru parcele u sklopu uređenja terena predvidjeti dovoljan broj parking mjesta prema parametrima iz UT uslova.

ARHITEKTURA

Objekat vizuelno oblikovati u skladu sa tradicionalnim oblicima kuća na ruralnim podnebljima. Prilikom materijalizacije korstiti trajne materijale kao što su kamen, drvo , lim, u skladu sa lokalnim podnebljem a koji su takođe i ekološki prihvatljivi za planiranu namjenu objekta.

KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu treba projektovati kao zidane objekte koji zadovoljavaju sve statičke standarde za gradnju tipskih objekata za turističku namjenu.

MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji koristiti materijale kvalitetne materijale ukomponovane na savremen način . Podne obloge prilagoditi namjeni prostorija.

Fasadni zidovi:

Fasadne zidove obložite termo izolacijom i koristiti ventilisanu fasadu sa završnim slojem od falcovanog lima ili termo tretiranih drvenih talpi. Na dijelu objekta može se koristiti i kamen kao prirodna veza lokalnog ambijenta i objekta.

Krovovi:

Krovove predvidjeti kose dvovodne sa adekvatnim nagibom sa falcovanim limom kao završnim slojem. Na krovovima predvidjeti montažu fotonaponskih panela.

Fasadni otvori:
Fasadnu bravariju predvidjeti od kvalitetne ALU I PVC bravarije u boji drveta koja se uklapa u vizuelni koncept objekata.

Instalacije:

Potrebno je projektovati instalacije u objektu po savremenim standradima, koje će podržavati planiranu namjenu objekta. Planirati solarne fotonaponske panele na krovovima objekta.
Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Bijelo Polje, 10.04.2026.

INVESTITOR:
Veselin Rabrenović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKATA TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU
- SEOSKI TURIZAM

LOKACIJA: KP 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica,
u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

INVESTITOR: VESELIN RABRENOVIĆ

PROJEKTANT: "PROART" DOO, Bijelo Poljes

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za izgradnju OBJEKTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM , nalazi se na obodu naselja Lješnica, u Opštini Bijelo Polje nedaleko od centra grada Bijelog Polja. Lokaciju predstavljaju KP 1463, 1464/1 i 1466/13 KO "Lješnica" u obuhvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje. Idejno rješenje urađeno je na osnovu dostavljenog projektnog zadatka, i urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06/5-332/25-598/5-189 od 02.12.2025. god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija za izgradnju OBJEKTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM nalazi se na obodu naselja Lješnica, u Opštini Bijelo Polje nedaleko od centra grada Bijelog Polja. Lokaciju predstavljaju katastarske parcele KP 1463, 1464/1 i 1466/13 KO Lješnica , zbirne površine prema podacima iz lista nepokretnosti 9775 m^2. Stambeni dio parcele je površine 500m^2.
Parcela je u padu zapada prema istoku prema sjevero-istoku , od 25%. Sa sjevere stane parcele nalazio se pristupni put i parkiranje je planirano na KP1466/13 (4PM).
Parcela je neizgrađena, dakle bez objekta na njoj. Sa istočne strane lokacije nalazi se lokalni potok što dodatno oplemenjuje kvalitet lokacije. Na parcelama je zasađena velika količina mladih stabala raznih voćki u rasterima 6m x 6m , kao podrška za budući razvoj poljoprivredne proizvodnje i prerade voća. Na parceli se u blizini planirane gradnje objekta nalazi betonski elektro stub sa kojeg će se vršiti prikopčavanje objekta na elektro mrežu.

SAOBRAĆAJ
Prilaz parceli omogućen je preko postojećeg makadamskog puta koji predstavlja KP 1466/8 KO „Lješnica" koji je u susvojini investitora, a koji se dalje uključuje na KP 4726 KO „Lješnica" koja predstavlja nekategorisan put sa pravom raspolaganja Opštine Bijelo Polje.
U okviru parcele predviđen je dovoljan broj parking mjesta prema normativima za parkiranje iz Planskog dokumenta (2PM). Parking prostor planiran je na ulazu u parcelu sa sjevero-istočne strane.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncept funkcionalnog i estetskog rješenja zasniva se na stvaranju objekta za seoski turizam koji će svojom svedenom formom arhetipa kuce sa dvovodnim krovovima tipične za planinski tip objekta omogućavajući formiranje savremenog i upečatljivog objekta za smještaj turista. Pažljivim pozicioniranjem objekta na parceli težilo se zadovoljiti funkcionalni aspekt ali i vizuelni a takođe se vodilo računa da u se ostavi dovoljno prostora za neku buduću izgradnju objekata u funkciji poljoprivrednog gazdinstva.
U okviru planiranog objekta koji je spratnosti S+P+T , suteren je namijenjen kao zona višenamjenska zona za agroturizam. Prizmelje objekta ima poseban ulaz sa sjeverne strane objekta i u okviru prizemlja i poktrovlja planirana je dvosobna jedinica-apartman za smještaj turista. U prizemlju je projektovana dnevna zona smjestajne jedinice (hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, terasa) dok je na tavanskom dijelu planirana noćna zona (dvije spavaće sobe). Prizemlje i tavan povezani su jednokrakim stepeništem.
Na spoljašnjem izgledu objekta dominiraju 3 vrste materijala. Suteren objekta obzirom da je u kontaktiusa terenom planirano je da se obloži kamenom , kao materijalom koji jako dobro trpi različite vremenske uslove dugi niz godina. Krovovi kao i jedan dio bočnih zidova do kote 0.00 prizemlja obloženi su falcovanim limom u antacit boji. Zabatni zidovi obloženi su ventilisanom fasadom od termo-treniranih drvenih talpi na podkonstrukciji.
Prilikom planranja objekta ispoštovane su sve građevinske linije.
Planirana apsolutna kota prizemlja objekta je 666.70 mnv.
Parternim uređenjem terena težilo se zadrzavanju i što manjem narušavanju prirodnog terena, tako da su sve staze i komunikacije ostvarene bez pećih intervencija promjene morfologije terena.

Krov
Dominantni krovovi objekta su projektovani kao dvovodni sa nagibima od 65° sa dodatnim krovovima na ulaznom dijelu sa sjeverne strane i krovom za trijem sa južne strane koji su nagiba 5°. Krovni pokrivač je falcovani lim (RAL7016), dok trijemni dio sa južne strane pokriven sendvič panelom. Na krovnoj ravni objekta južne orjentacije planirani su fotonaponski paneli.

4. FAZNOST GRADNjE

Tehničkom dokumentacijom nije predviđena faznost gradnje.

5. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Planiranom gradnjom objekta za seoski turizam u funkciji poljoprivrednog gazdinstva ispoštovai su zadati urbanistički parametri koji su propisani UT uslovima i planskim dokumentom. Planirana površina za stambeni dio parcele je 500m^2 i svi ostvareni urbanistički parametri računati su u odnosu na tu kvadraturu.

Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP 1463 KO "Lješnica"	1 868.00 m^2
Površina KP 1464/1 KO "Lješnica"	5 580.00 m^2
Površina KP 1466/13 KO "Lješnica"	2 327.00 m^2
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE (KP 1463 +1464/1 + 1466/13)	9 775.00 m^2
Max. površina STAMBENOG DIJELA PARCELE	500.00 m^2
Max. spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaže)
Max indeks zauzetosti	0.30(150.00 m^2)
Max indeks izgrađenosti	1.00 (500.00 m^2)
Parkiranje	1PM / 1 stan
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Spratnost objekta	Su+P+T (dvije etaže)
Bruto površina objekta	168.30 m^2
Projekcija etaža na prizemlje	77.00 m^2
Ostvareni indeks zauzetosti 77.00 / 500.00 = 0.15	0.15
Ostvareni indeks izgrađenosti 168.30 / 500.00 = 0.33	0.33
NETO površina objekata za turizam	141.45 m^2
Broj parking mjesta	2PM

Zaključak je da se planiranom gradnjom objekta nisu premašili urbanističi parametri zadati UT uslovima na osnovu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

KONSTRUKCIJA

U skladu sa regulativom za VII seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čini zidana konstrukcija sa AB vertikalnim i horizontalnim sekrlažima.
Konstrukcija je obložena termoizolacijom.
Krovovi se izvode od drvene krovne kontrukcije po detaljima iz projekta konstrukcije.
Sva građevinska opterećenja prenose se na tlo preko AB temeljnih traka i AB cokla.
Fundiranje se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se u skladu prema projektu konstrukcije. Detaljan proračun kontrukcije biće razmatran u glavnom projektu konstrkucije.

6. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija na fasadama je od savremenih materijala adekvatnih karakteristika. Krov objekata kao i bočne strane objekata do kote prizemlja 0.00, obložene su falcovanim limom u antracit boji (RAL 9016). Zabatne fasade objekta obložene su ventilisanom termo tretiranim drvenim talpama , vertikalno orjentisanim. Suterenska etaža objekta obložena je fasadnim kamenom sa fugovanim spojevima. Popločanja trijema i terasa takođe su obloženi lomljenim kamenom sa fugovanim spojevima. Fasadni zidovi u suterenu obloženi su kamenom i sa unutrašnje strane. Bočni zidovi I krov sa unutranje strane u prizemlju I potrovlju obloženi su drvenom lamperijom.
Projektovani otvori su od Aluminijumskih I PVC profila sa termoprekidom i dvostrukim zastakljenjem, u antracit boji (RAL 9016).
Na podovima suterena i prizemlja objekta predviđene su keramičke pločice završnim sloj, dok je na poktrovlju predviđen brodski pod.
Unutrašnja stolarija predviđena je od drvenog masiva.

7. INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekata ubuduću eksploataciji. Projektantsko rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjeni su principi energetske efikasnosti.
Na krovu objekta planirani su foto-naponski paneli kako bi doprinijeli zelenoj gradnji.

8. UREĐENJE TERENA

U sklopu parcele sa sjeverno istočne strane parcele nalazi se pristupna ulica u vidu makadamskog puta koji predstavlja KP 1466/8 KO „Lješnica“ koji je u susvojini investitora, a koji se dalje uključuje na KP 4726 KO „Lješnica“ koja predstavlja nekategorisan put sa pravom raspolaganja Opštine Bijelo Polje.
Na parceli 1466/13 projektovan je parking prostor sa 2 PM. Šljunkoviti tampon je podloga na parkingu kako bi se uklopio sa pristupnom ulicom. Okolo parkinga su planirani ivičnjaci.
Projetkom se nije težilo dodavati novo rastinje osim u okviru stabmenog dijela parcele kako bi se hortikultornog nalglasi podjela izmedju stambene i ekonoske namjene-zone parcele.

Bijelo Polje, Jul 2026.

Vodeći projektant/Odgovorni projektant
Mirza Mulić,spec.sci.arh

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

1.1. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

BILANS POVRŠINA

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP 1463 KO "Lješnica"	1 868.00 m^2
Površina KP 1464/1 KO "Lješnica"	5 580.00 m^2
Površina KP 1466/13 KO "Lješnica"	2 327.00 m^2
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE (KP 1463 +1464/1 + 1466/13)	9 775.00 m^2
Max. površina STAMBENOG DIJELA PARCELE	500.00 m^2
Max. spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaže)
Max indeks zauzetosti	0.30(150.00 m^2)
Max indeks izgrađenosti	1.00 (500.00 m^2)
Parkiranje	1PM / 1 stan
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Spratnost objekta	Su+P+T
Bruto površina objekta	168.30 m^2
Projekcija etaža na prizemlje	77.00 m^2
Ostvareni indeks zauzetosti 77.00 / 500.00 = 0.15	0.15
Ostvareni indeks izgrađenosti 168.30 / 500.00 = 0.33	0.33
NETO površina objekata za turizam	141.45 m^2
Broj parking mjesta	2PM

Bijelo Polje, jun 2026.

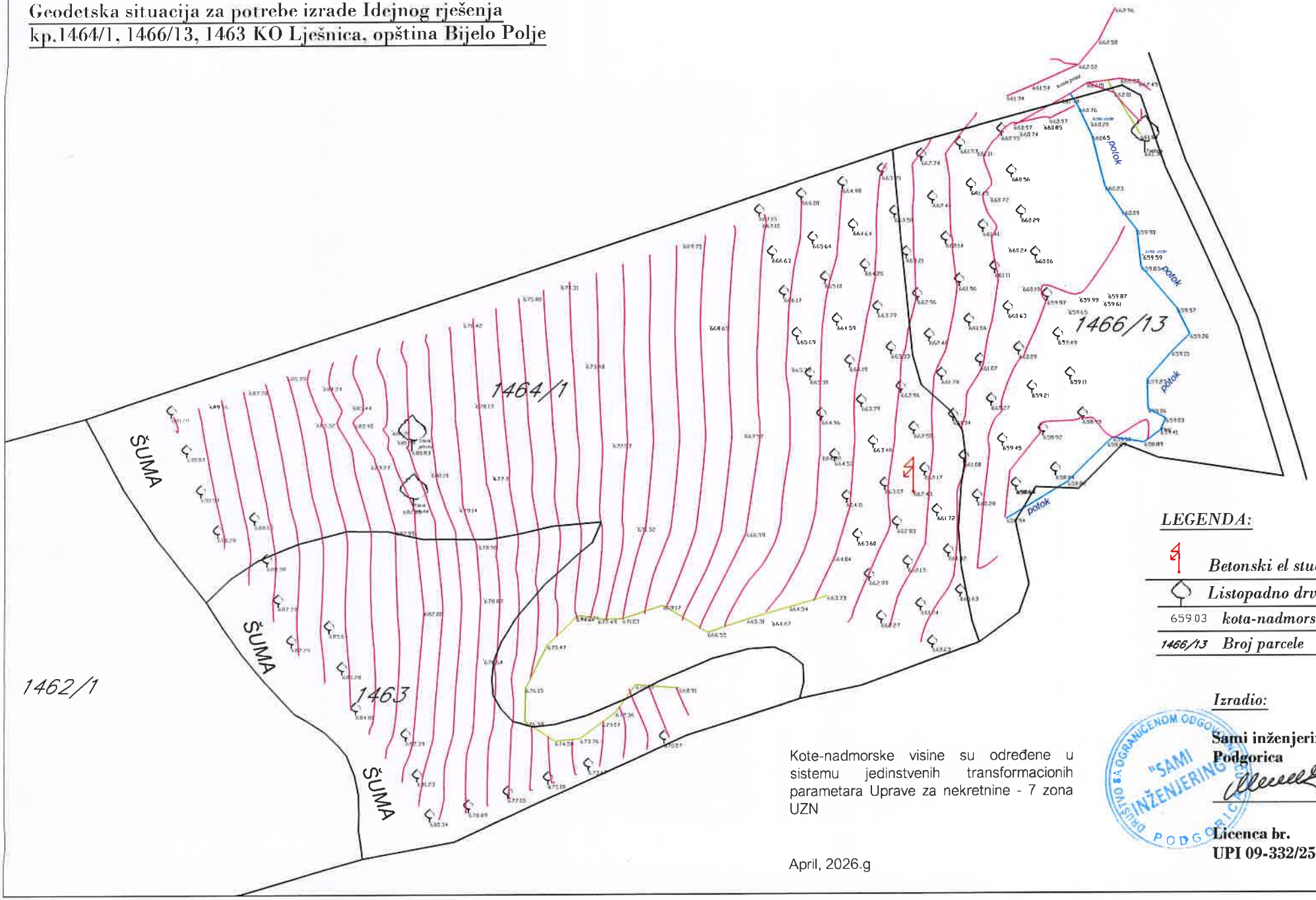
sastavio:
Mirza Mulić, spec.sci.arh.

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska situacija za potrebe izrade Idejnog rješenja
kp.1464/1, 1466/13, 1463 KO Lješnica, opština Bijelo Polje



LEGENDA:

	Betonski el stub
	Listopadno drvo - sadnica
659.03	*kota-nadmorska visina*
1466/13	*Broj parcele*

Kote-nadmorske visine su određene u sistemu jedinstvenih transformacionih parametara Uprave za nekretnine - 7 zona UZN

April, 2026.g

Izradio:

Sami inženjering doo
Podgorica

Licenca br.
UPI 09-332/25-4968/2



ZADATI URB. PARAMETRI ZA LOKACIJU	
POVRŠINA KP 1463	1 868.00 m²
POVRŠINA KP 1464/1	5 580.00 m²
POVRŠINA KP 1466/13	2 327.00 m²
POVRŠINA LOKACIJE (KP1463, 1464/1 i 1466/13)	9 775.00 m²
Max STAMBENI DIO PARCELE	500.00 m²
Max INDEX ZAUZETOSTI	0.3 (150.00 m²)
Max INDEX IZGRAĐENOSTI	1.0 (500.00 m²)
Max SPRATNOST	P+1+PK (tri nadzemne etaže)
PARKIRANjE	1PM / 1 stan

OSTVARENI URB. PARAMETRI ZA LOKACIJU	
ZAUZETOST UP	**0.15** (77.00 m²)
IZGRAĐENOST BRGP	**0.33** (168.30 m²)
SPRATNOST	**Su+P+T**
PARKING MJESTA	**2 PM**
PROCENAT ZELENILA	**65%**

glavni ulaz u objekat

pješački pristup parceli

kolski pristup parceli

izohipse terena

granice katastarskih parcela **RL**

građevinska linija **GL**

KOORDINATE PRESJEČNIH TAČAKA OSA

#	X	Y
1A	7397895.37	4768557.06
3A	7397895.37	4768551.26
1D	7397904.37	4768557.06
3D	7397904.37	4768551.26
1C	7397902.67	4768557.06
3C	7397902.67	4768551.26
4B	7397898.37	4768547.96
4C'	7397903.72	4768547.96

LEGENDA POVRŠINA

- stepenište od drvenih pragova
- kameno popločanje trotoara
- frakcija sitnog kamena kao podloga za parking
- travnate površine
- stambeni dio parcele P=500m²
- travnata staza
- krovni pokrivač - falcovani lim
- poljoprivredna njiva
- stabla mladih voćki
- stabla starih jabuka
- betonski elektro stub

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Cma Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:1000

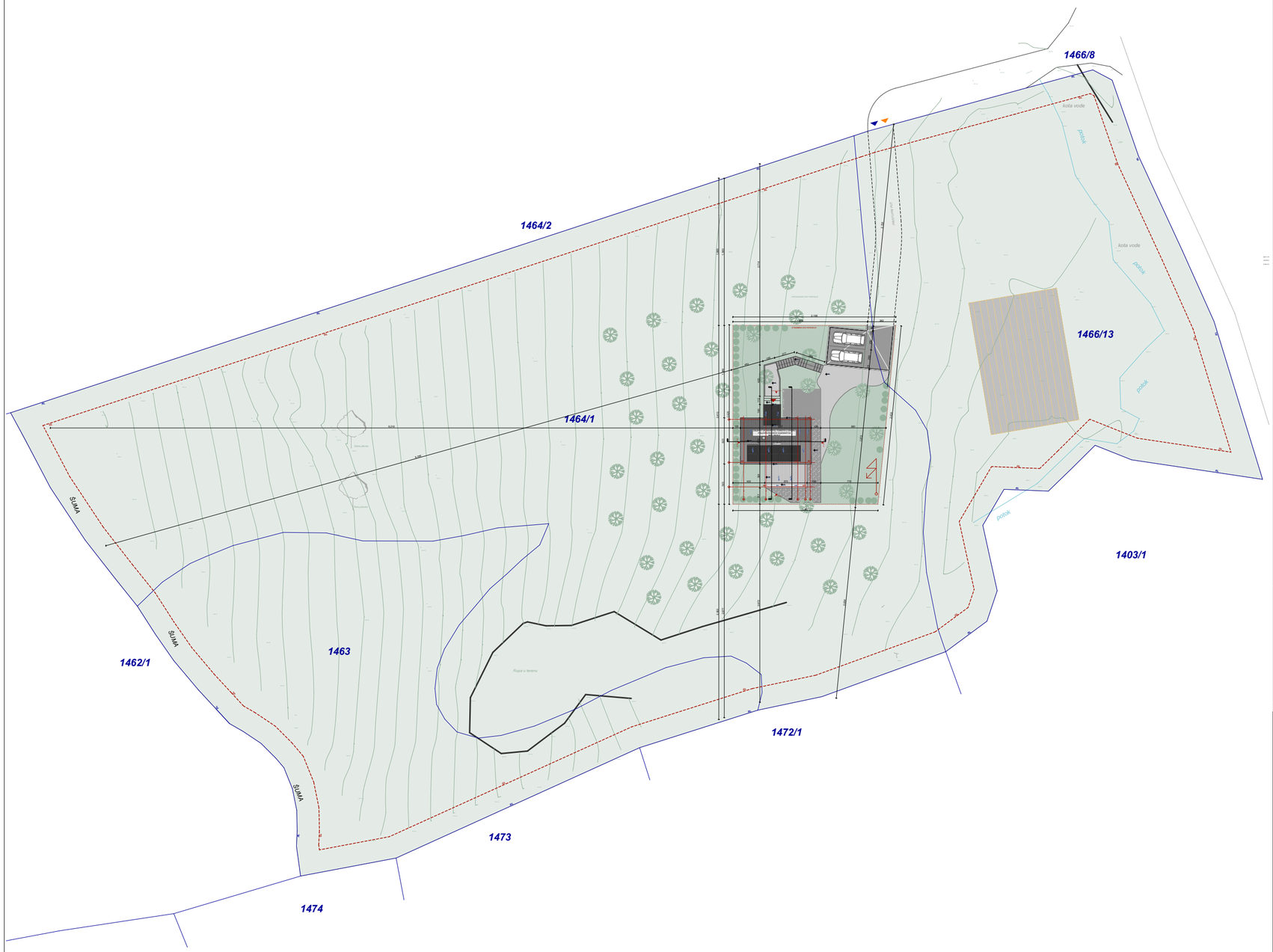
Prilog:
Šira situacija - Geoportal

Br.priloga
3.1

Br.strane
3.1

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



ZADATI URB. PARAMETRI ZA LOKACIJU	
POVRŠINA KP 1463	1 868.00 m²
POVRŠINA KP 1464/1	5 580.00 m²
POVRŠINA KP 1466/13	2 327.00 m²
POVRŠINA LOKACIJE (KP1463, 1464/1 i 1466/13)	9 775.00 m²
Max STAMBENI DIO PARCELE	500.00 m²
Max INDEX ZAUZETOSTI	0.3 (150.00 m²)
Max INDEX IZGRAĐENOSTI	1.0 (500.00 m²)
Max SPRATNOST	P+1+PK (tri nadzemne etaže)
PARKIRANjE	1PM / 1 stan

OSTVARENI URB. PARAMETRI ZA LOKACIJU	
ZAUZETOST UP	**0.15** (77.00 m²)
IZGRAĐENOST BRGP	**0.33** (168.30 m²)
SPRATNOST	**Su+P+T**
PARKING MJESTA	**2 PM**

glavni ulaz u objekat

pješački pristup parceli

kolski pristup parceli

izohipse terena

granice katastarskih parcela **RL**

građevinska linija **GL**

KOORDINATE PRESJEČNIH TAČAKA OSA		
#	X	Y
1A	7397895.37	4768557.06
3A	7397895.37	4768551.26
1D	7397904.37	4768557.06
3D	7397904.37	4768551.26
1C	7397902.67	4768557.06
3C	7397902.67	4768551.26
4B	7397898.37	4768547.96
4C'	7397903.72	4768547.96

LEGENDA POVRŠINA

- stepenište od drvenih pragova
- kameno popločanje trotoara
- frakcija sitnog kamena kao podloga za parking
- travnate površine
- stambeni dio parcele P=500m²
- travnata staza
- krovni pokrivač - falcovani lim
- poljoprivredna njiva
- stabla mladih voćki
- stabla starih jabuka
- betonski elektro stub

0 1 3 5 10 20 30 50

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:500

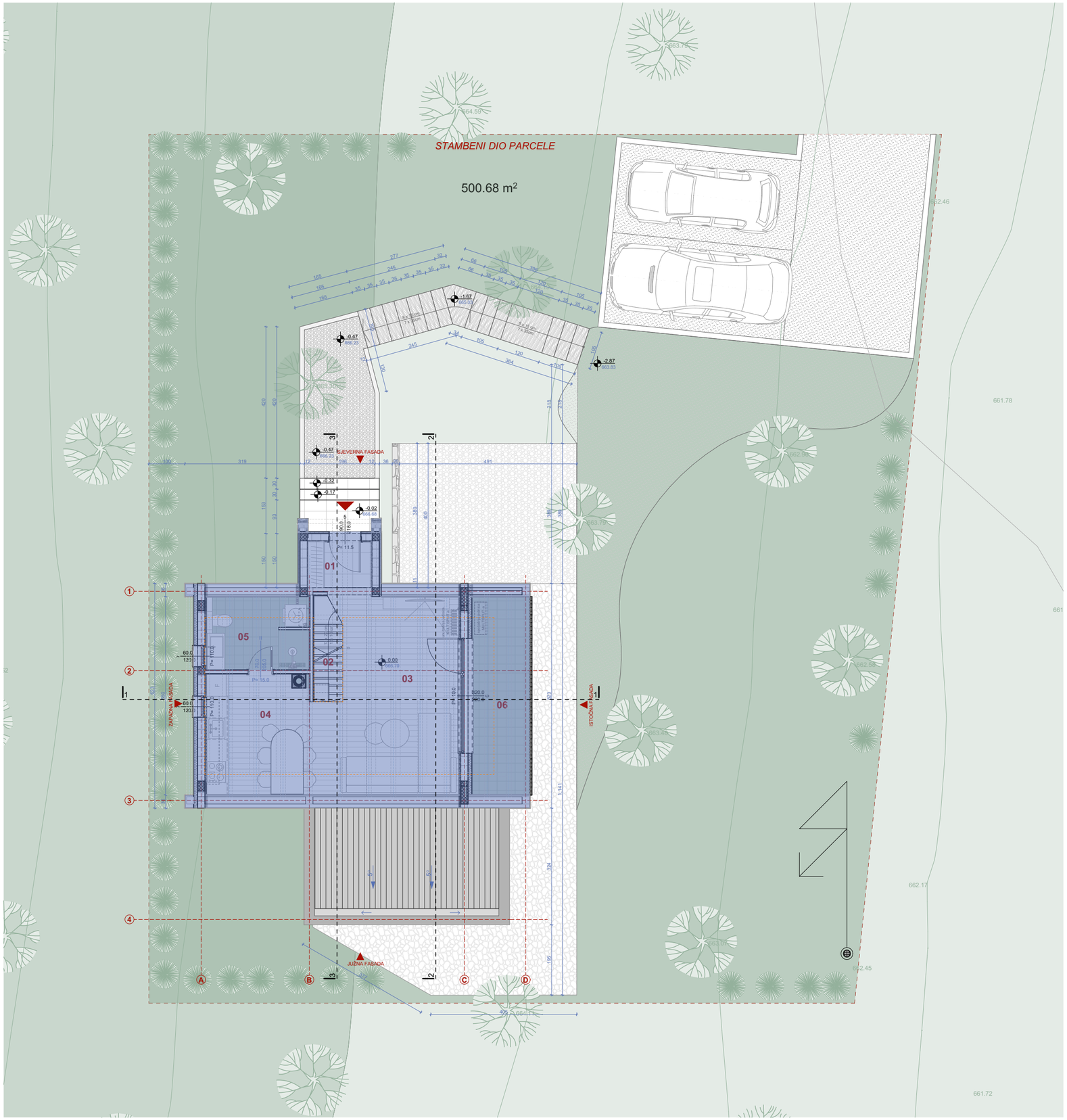
Prilog:
Situacija

Br.priloga
3.1

Br.strane
3.1

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



LEGENDA PRIZEMLjA

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
Prizemlje							
01	Hodnik	keramika	drvo	drvo	6.90	6.42	2.47
02	Stepenice	keramika	drvo	drvo	6.12	7.16	2.18
03	Dnevni boravak	keramika	drvo	drvo	56.99	19.95	20.35
04	Kuhinja i trpezarija	keramika	drvo	drvo	26.22	12.40	9.37
05	Kupatilo	keramika	pločice	drvo	15.96	11.45	5.70
06	Terasa	keramika	drvo	drvo	24.73	14.21	8.83
NETO POVRŠINA PRIZEMLjA							**48.90 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA							**58.60 m²**

LEGENDA POVRŠINA

- stepenište od drvenih pragova
- kameno popločanje trotoara
- frakcija sitnog kamena kao podloga za parking
- travnate površine
- travnata staza
- krovni pokrivač - falcovani lim
- poljoprivredna njiva
- stabla mladih voćki
- stabla starih jabuka
- betonski elektro stub

glavni ulaz u objekat

izohipse terena

granice katastarskih parcela **RL**

građevinska linija **GL**

KOORDINATE PRESJEČNIH TAČAKA OSA

#	X	Y
1A	7397895.37	4768557.06
3A	7397895.37	4768551.26
1D	7397904.37	4768557.06
3D	7397904.37	4768551.26
1C	7397902.67	4768557.06
3C	7397902.67	4768551.26
4B	7397898.37	4768547.96
4C'	7397903.72	4768547.96

0 1 3 5 10 20 30 50

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com
PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:100

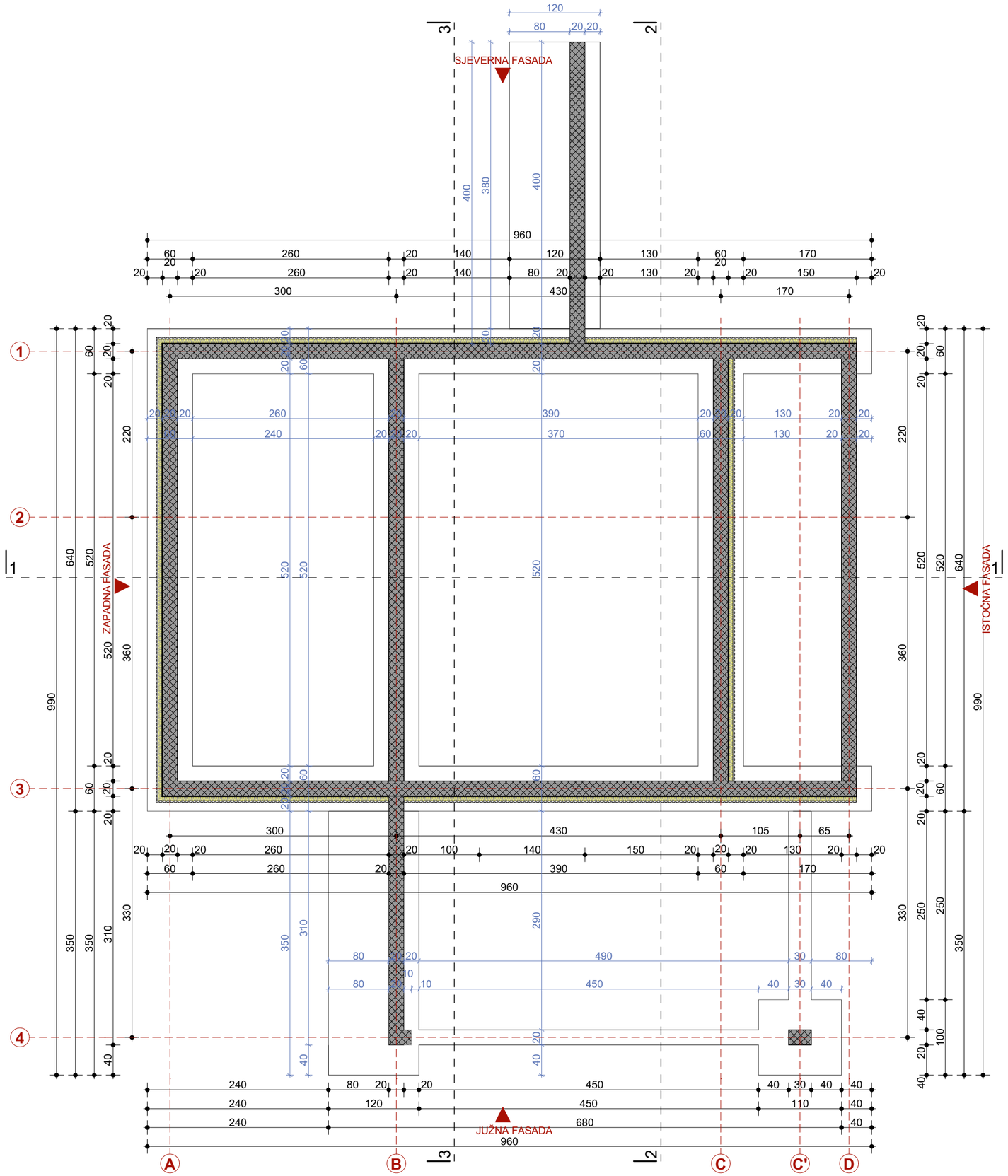
Prilog:
Osnova prizemlja sa parterom

Br.priloga
3.3

Br.strane
3.3

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



0 1 2 3 4 5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

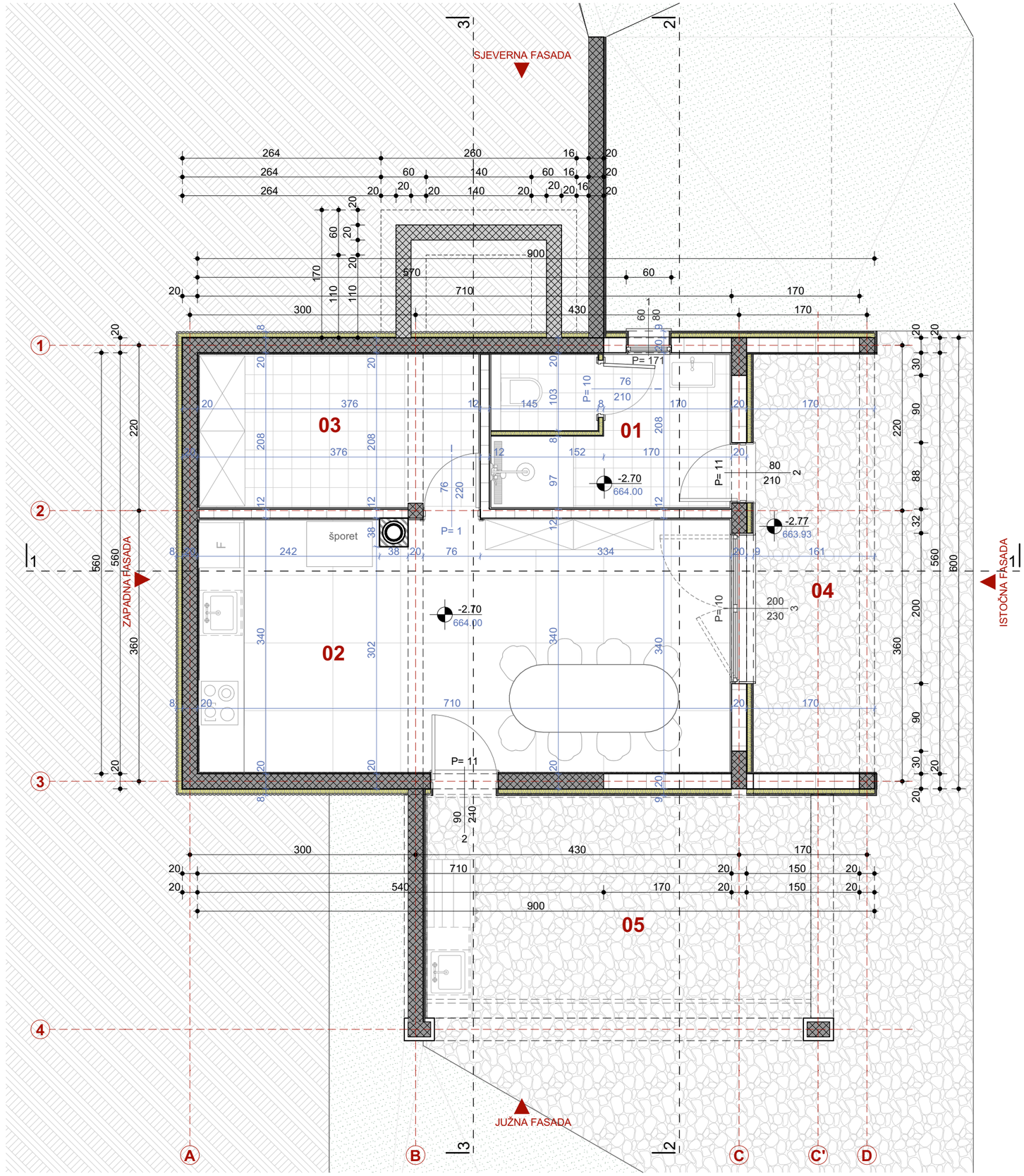
Prilog:
Osnova temlja

Br.priloga
3.4

Br.strane
3.4

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



LEGENDA SUTERENA

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
Suteren							
01	Toalet	keramika	keramika	malter/boja	17.79	13.95	6.35
02	Visenamjenski prostor za agrotuzam	keramika	kamen	malter/boja	66.41	21.64	23.72
03	Ostava	keramika	malter	malter/boja	21.22	11.52	7.59
04	Natkriveni ulaz	keramika	malter	malter/boja	25.22	14.36	9.01
05	Natkriveni višenamjenski prostor	keramika	malter	malter/boja	49.09	17.37	17.53
NETO POVRŠINA SUTERENA							**64.20 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA							**77.00 m²**

0 1 2 3 4 5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50, 1:1.12

Saradnik/ci:

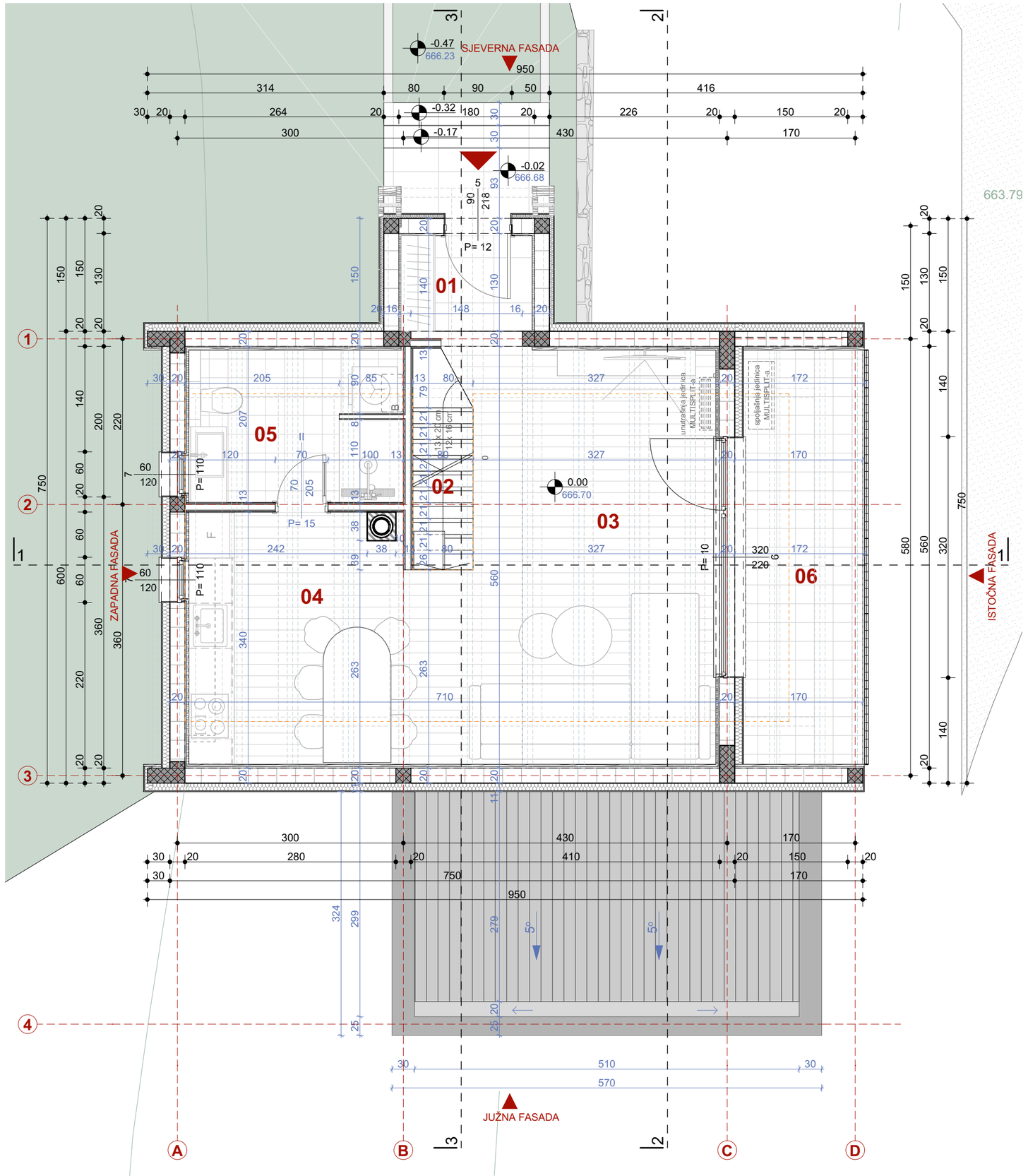
Prilog:
Osnova suterena

Br.priloga
3.5

Br.strane
3.5

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



LEGENDA PRIZEMLjA

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
Prizemlje							
01	Hodnik	keramika	drvo	drvo	6.90	6.42	2.47
02	Stepenice	keramika	drvo	drvo	6.12	7.16	2.18
03	Dnevni boravak	keramika	drvo	drvo	56.99	19.95	20.35
04	Kuhinja i trpezarija	keramika	drvo	drvo	26.22	12.40	9.37
05	Kupatilo	keramika	pločice	drvo	15.96	11.45	5.70
06	Terasa	keramika	drvo	drvo	24.73	14.21	8.83
NETO POVRŠINA PRIZEMLjA							**48.90 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA							**58.60 m²**

0 1 2 3 4 5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50, 1:1.12

Saradnik/ci:

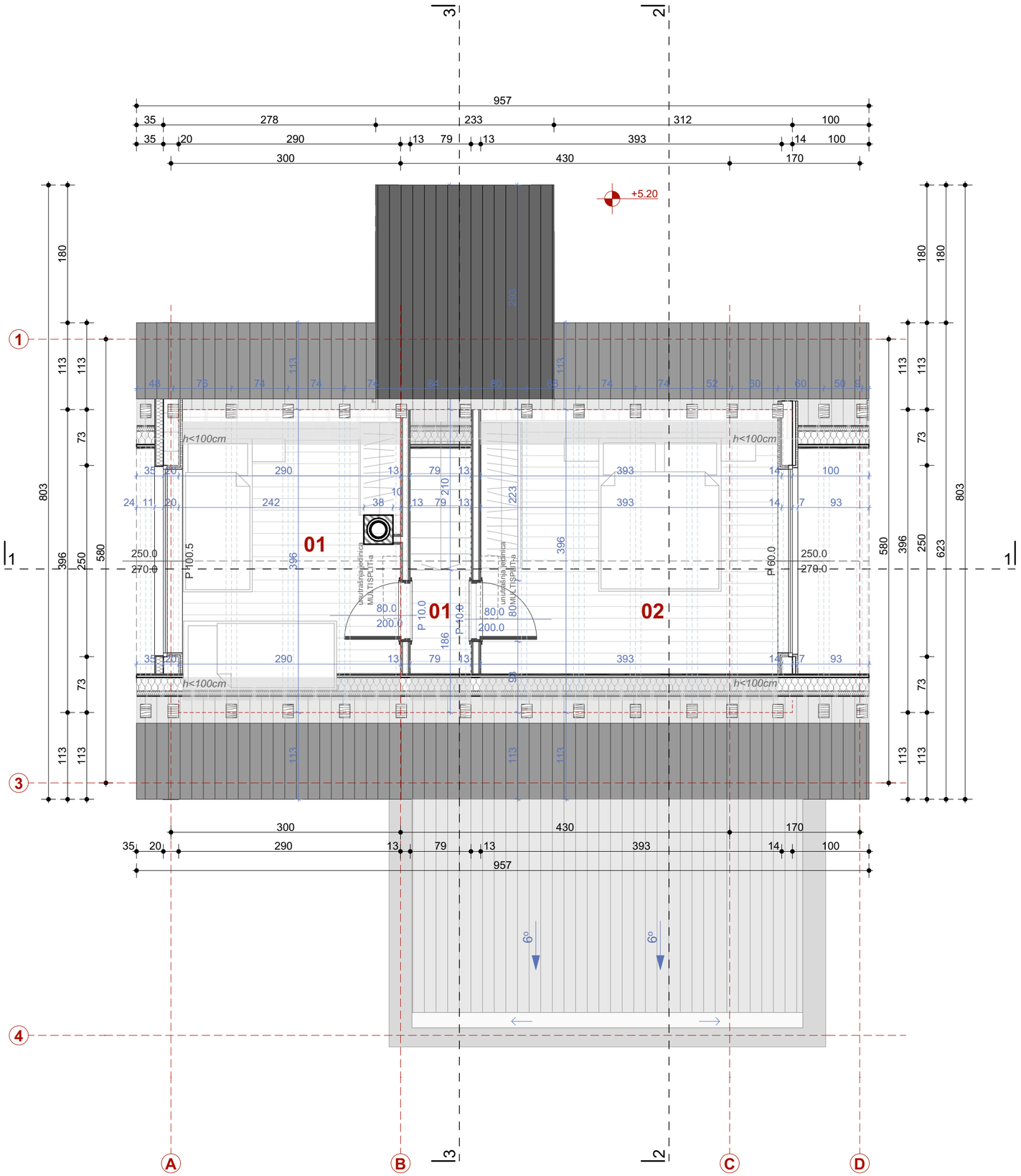
Prilog:
Osnova prizemlja

Br.priloga
3.5

Br.strane
3.5

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



LEGENDA POTKROVLjA

#	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	V	O	P
Poktrovlje							
01	Hodnik	brod. pod	drvo	drvo	4,14	5,31	1,48
01	Spavaca soba 01	brod. pod	drvo	drvo	31,60	13,62	11,29
02	Spavaca soba 02	brod. pod	drvo	drvo	43,03	15,68	15,37
NETO POVRŠINA POTKROVLjA							**28,14 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLjA							**32.70 m²**

0 1 2 3 4 5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja ± 0.00 m
apsolutna kota prizemlja + 666,70 mnv

relativna kota sljemena + 7,40 m
apsolutna kota sljemena + 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50, 1:1.12

Saradnik/ci:

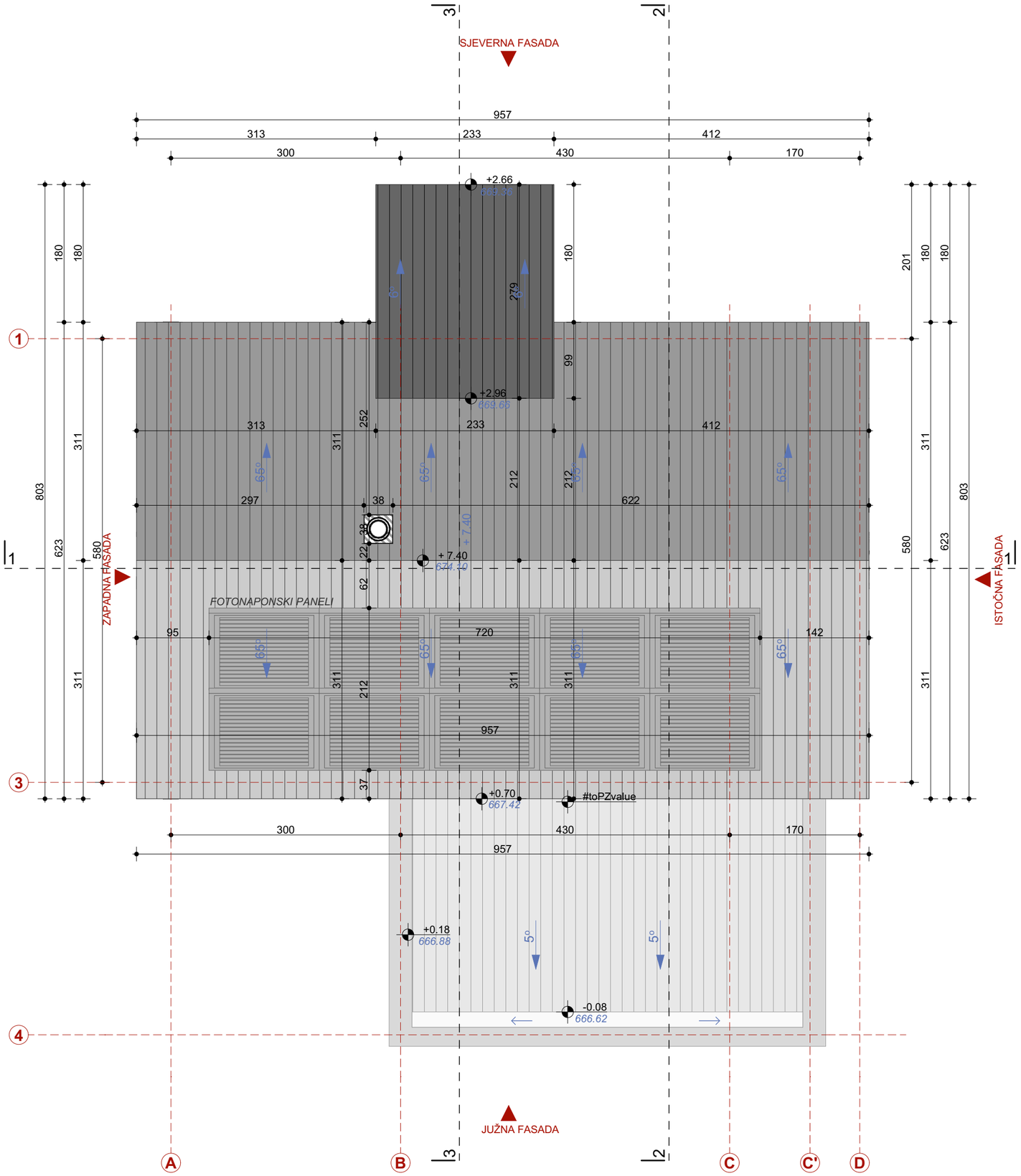
Prilog:
Osnova tavana

Br.priloga
3.6

Br.strane
3.6

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



0 1 2 3 4 5

granica katastarske parcele

građevinska linija

relativna kota prizemlja	± 0.00 m	relativna kota sljemena	+ 7,40 m
apsolutna kota prizemlja	+ 666,70 mnv	apsolutna kota sljemena	+ 674,10mnv

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

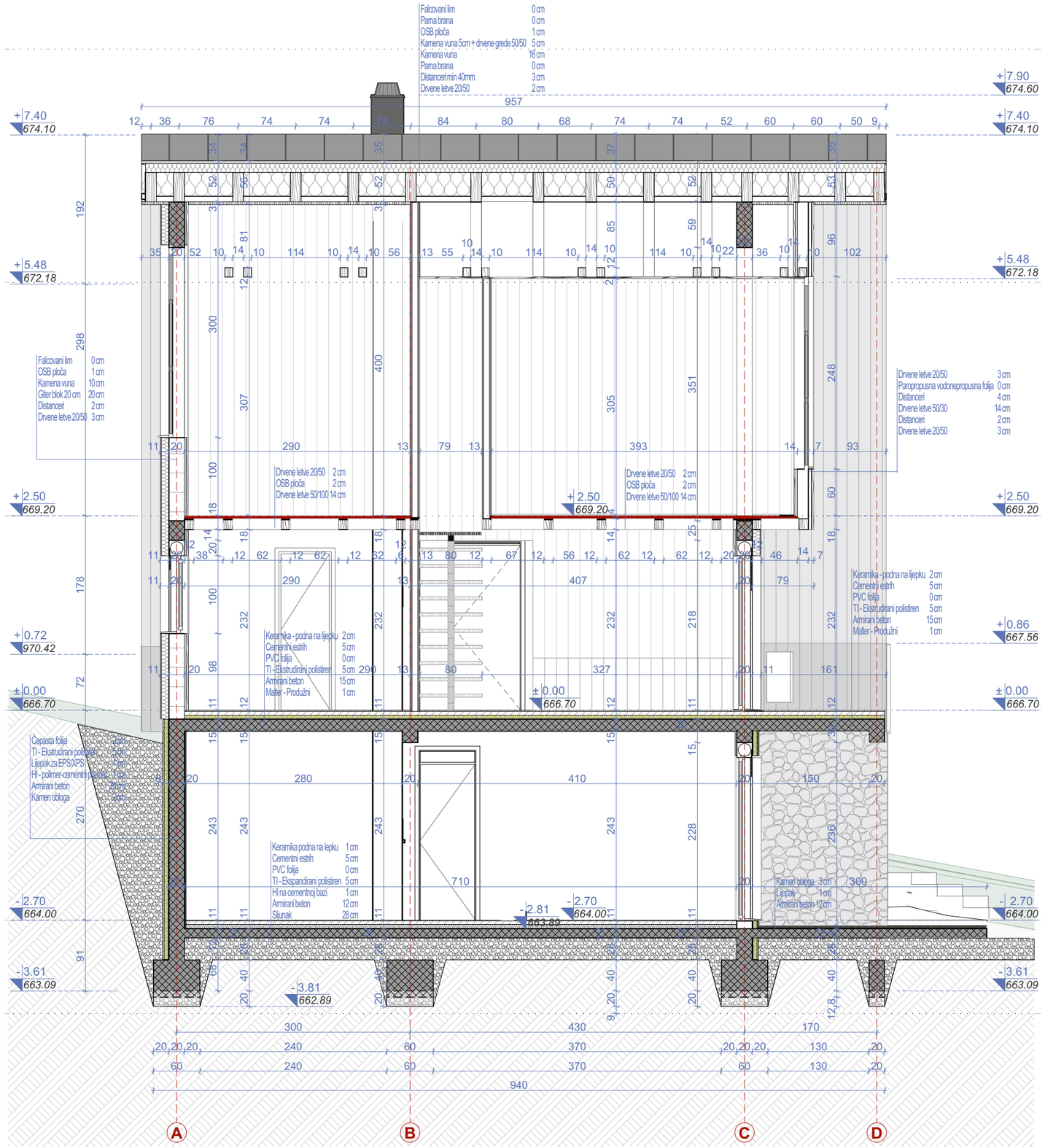
Prilog:
Osnova krova

Br.priloga
3.7

Br.strane
3.7

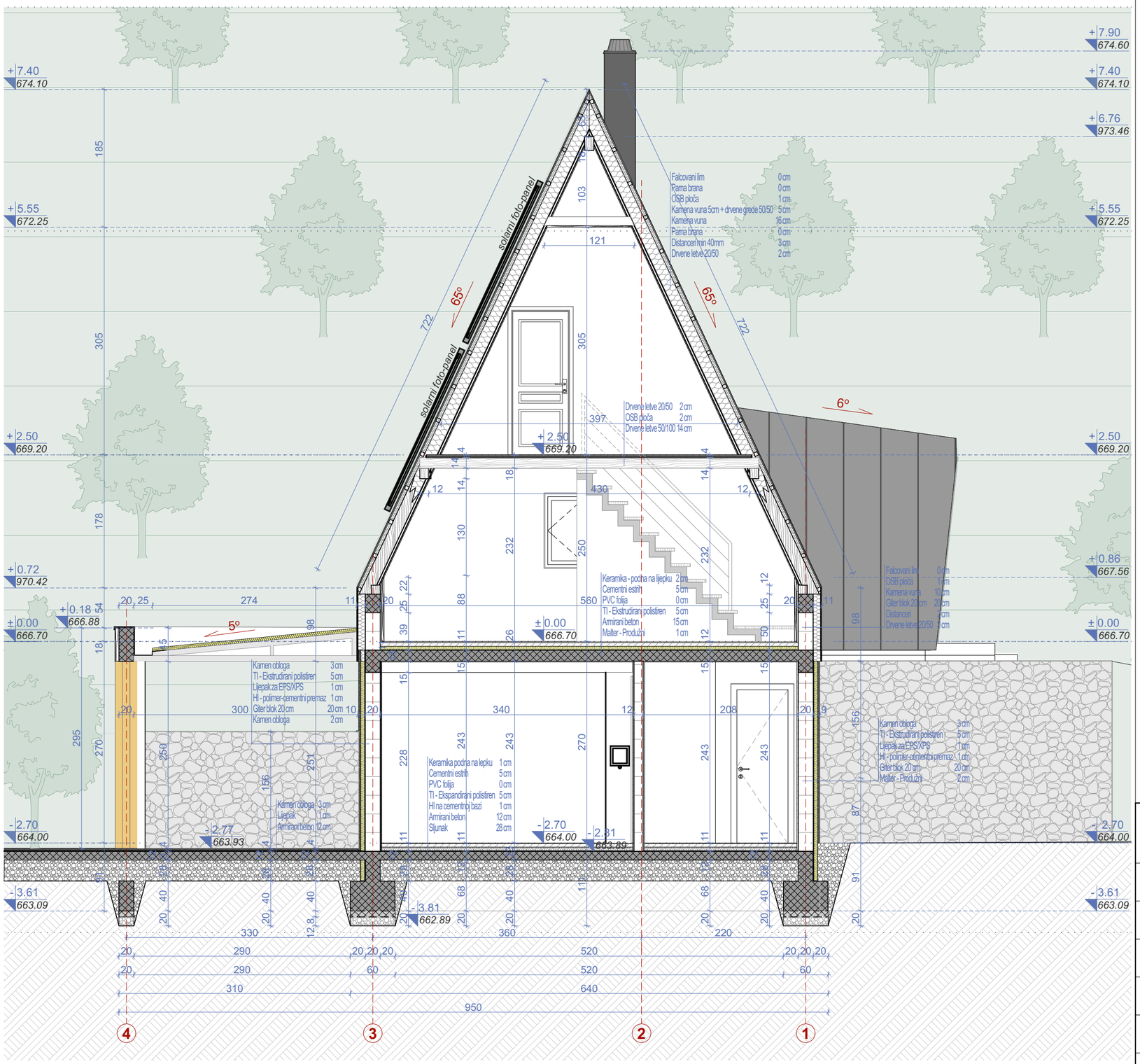
Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



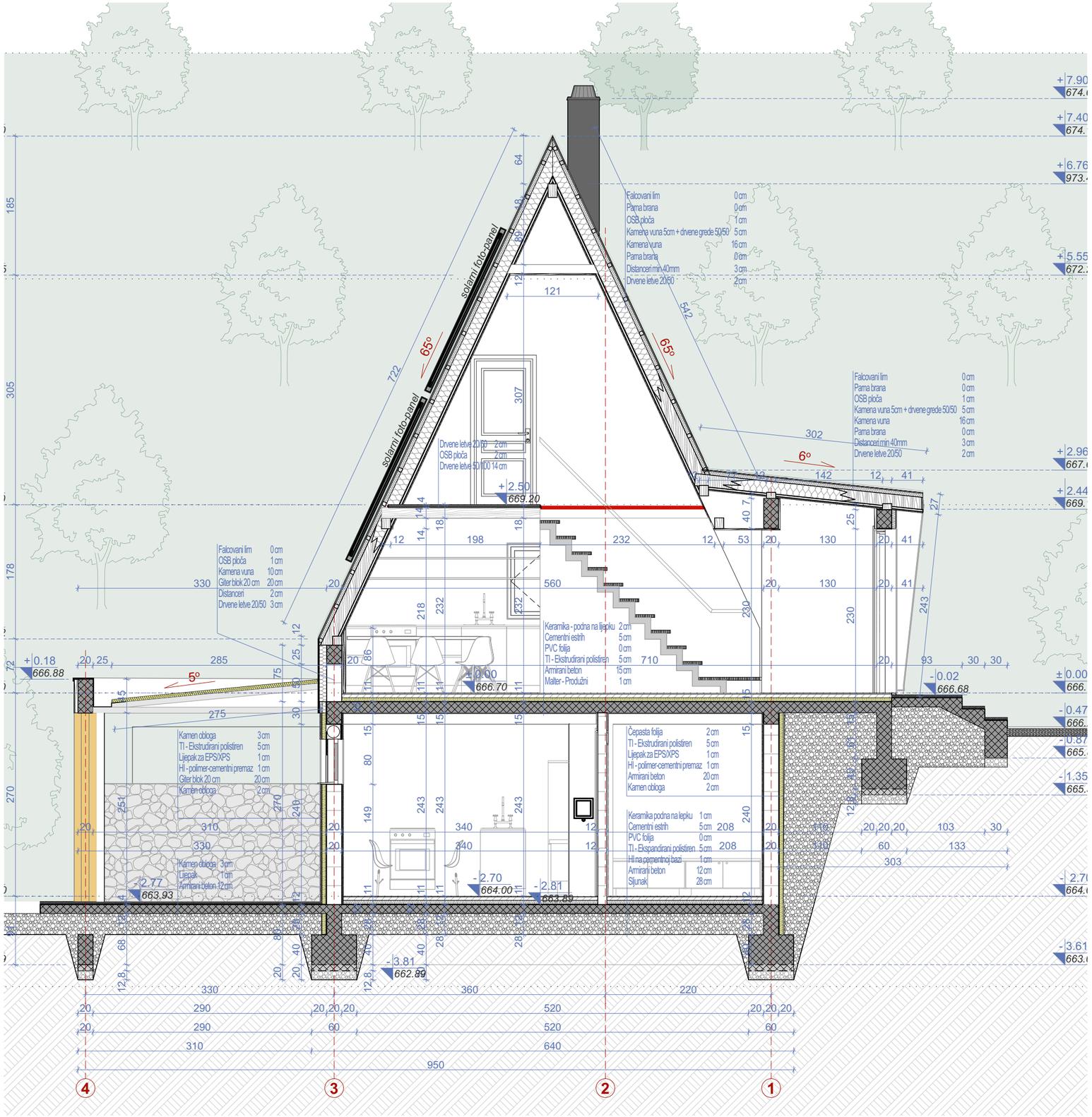
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: Rabrenović Veselin
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM		Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1-1 Br.priloga 3.8 Br.strane 3.8
Datum izrade i M.P Jul 2026.		Datum revizije i M.P



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	INVESTITOR: Rabrenović Veselin
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM	Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek 2-2 Br.priloga 3.9 Br.strane 3.9
Datum izrade i M.P Jul 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Presjek 3-3

Br.priloga
3.10

Br.strane
3.10

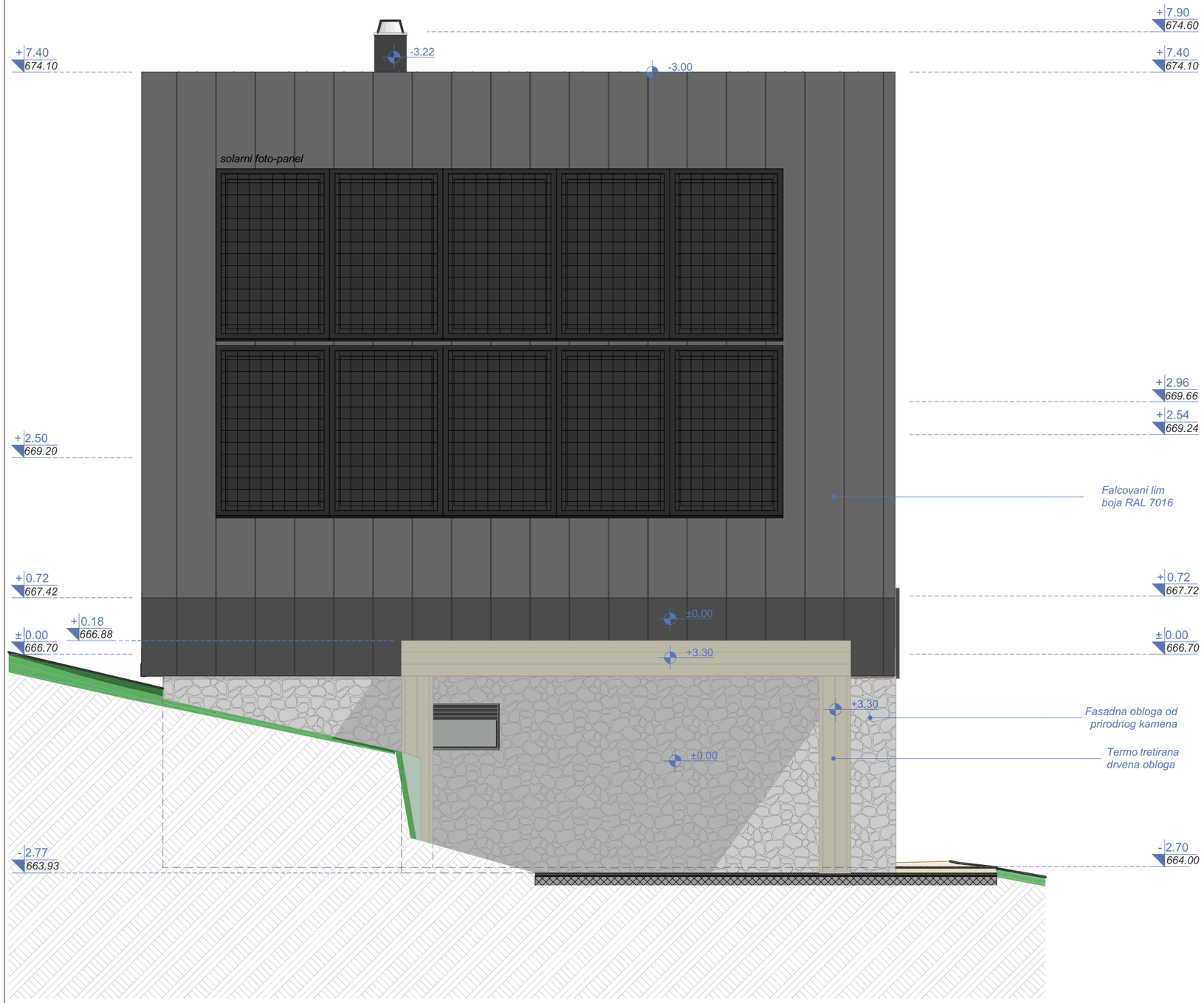
Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P



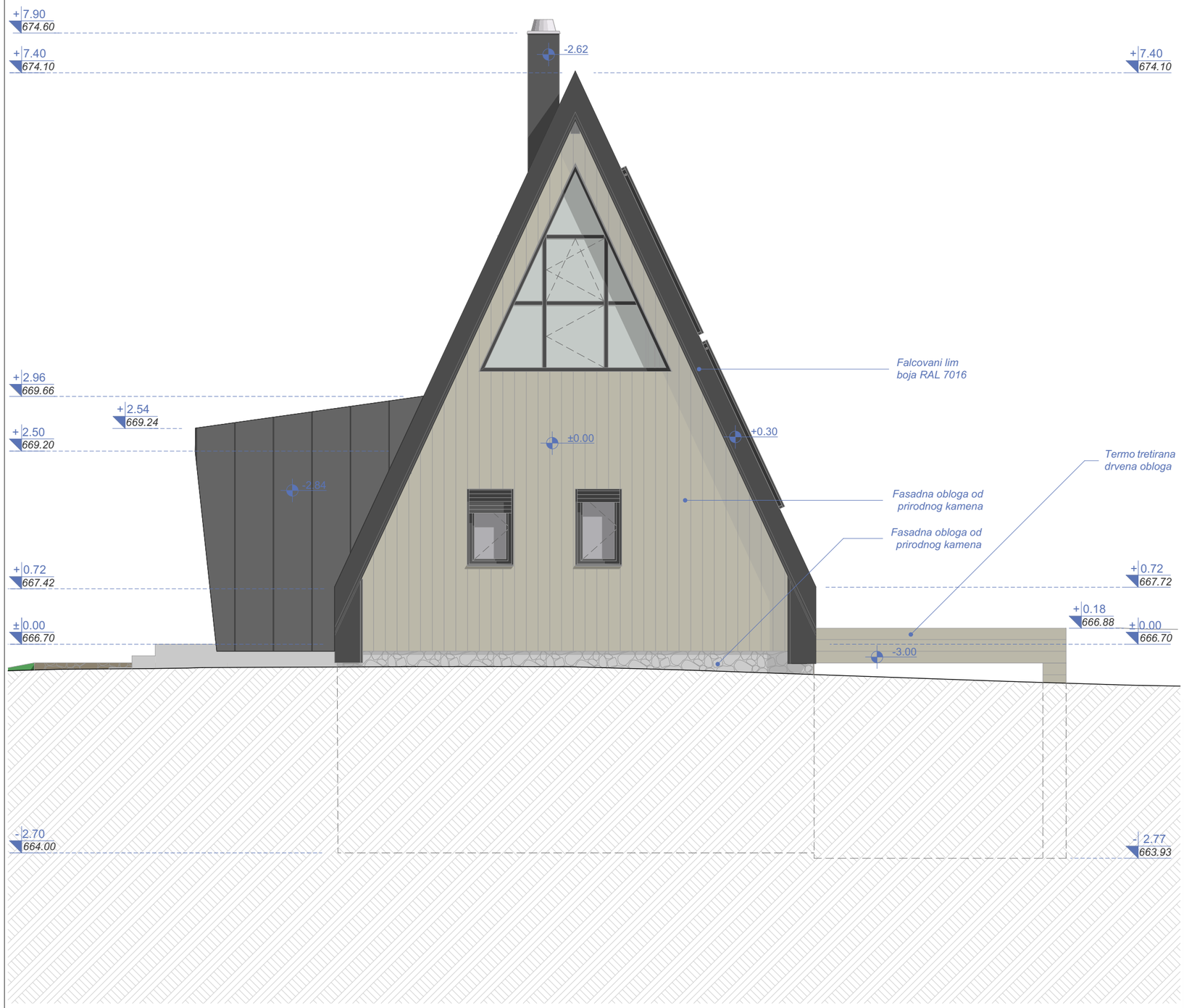
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com PROART		INVESTITOR: Rabrenović Veselin	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM		Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Istočna fasada	Br.priloga 3.12 / Br.strane 3.12
Datum izrade i M.P Jul 2026.		Datum revizije i M.P	

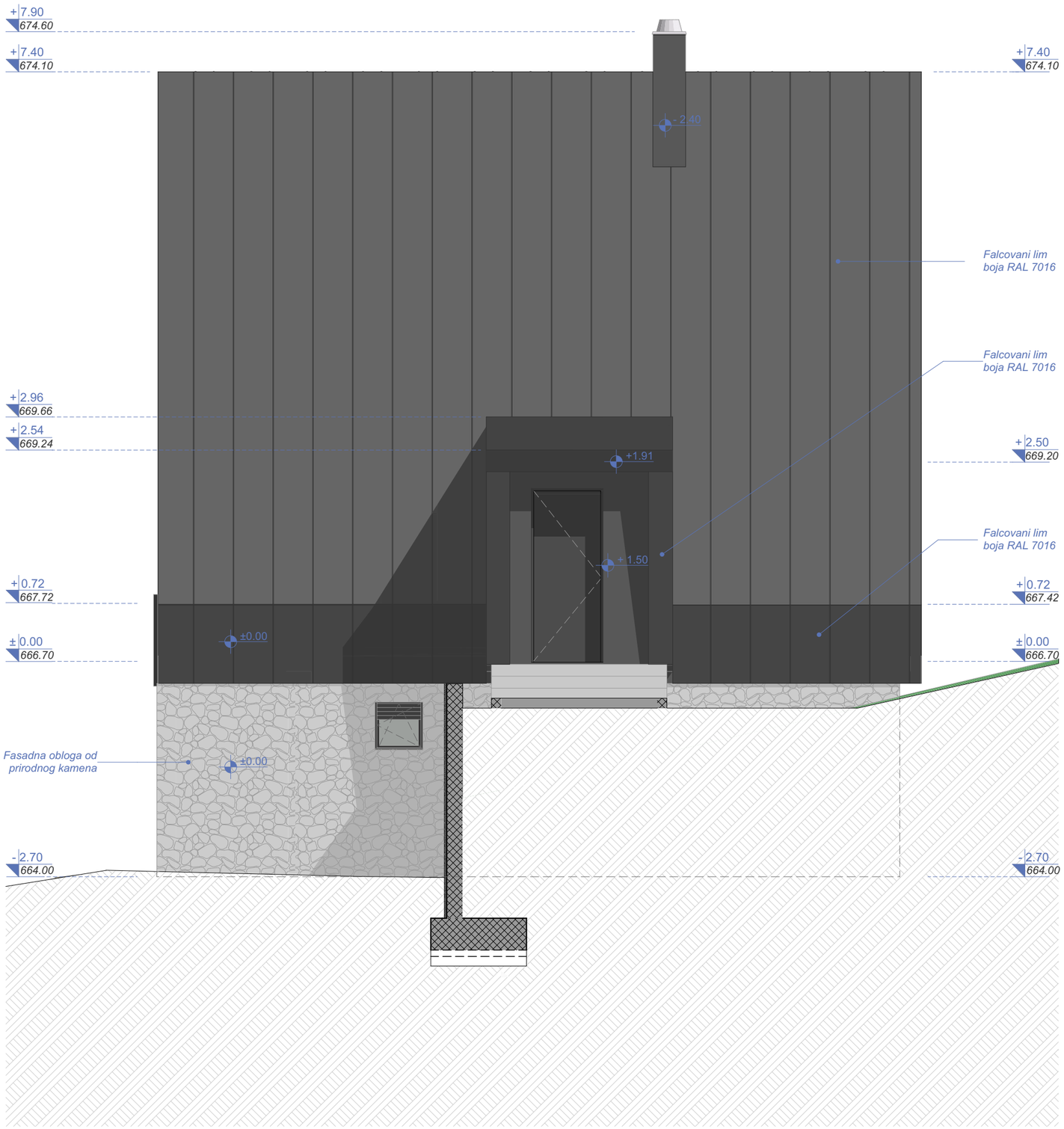


0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com PROART	INVESTITOR: Rabrenović Veselin
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM	Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Južna fasada Br.priloga 3.13 Br.strane 3.13
Datum izrade i M.P Jul 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: Rabrenović Veselin	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM		Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Prilog: Zapadna fasada	Br.priloga: 3.14 / Br.strane: 3.14
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P Jul 2026.		Datum revizije i M.P	



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: Rabrenović Veselin	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM		Lokacija: Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverna fasada	Br.priloga 3.15 / Br.strane 3.15
Datum izrade i M.P Jul 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

Prilog:
3D izgled - fotomontaza

Br.priloga
3.16

Br.strane
3.16

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P





PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

Prilog:	Br.priloga	Br.strane
3D izgled	3.17	3.17

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P





PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
Rabrenović Veselin

Objekat:
OBJEKAT TURISTIČKOG SMEŠTAJA U SEOSKOM DOMAĆINSTVU - SEOSKI TURIZAM

Lokacija:
Katastarska parcela br. 1463, 1464/1 i 1466/13 u LN 619 KO Lješnica, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

Prilog:
3D izgled

Br.priloga
3.18

Br.strane
3.18

Datum izrade i M.P
Jul 2026.

Datum revizije i M.P