KA STUDIO
architecture+design



Projektant: KA Studio d.o.o. Meše Selimovića br.2, Bijelo Polje	**Investitor:** Kosović Goran
Autori: KA Studio d.o.o. Mr Amir Kajević, dia Autor projekta: Mr Amir Kajević, dia Odgovorno lice: Mr Amir Kajević, dia	**Projekat-objekat I lokacija:** Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje **Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade: Jun 2026.	**Faza-dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Amir Kajević Digitally signed by Amir Kajević DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-04383885, o=KA STUDIO DOO, serialNumber=PNOME-250199627 0013, sn=Kajević, givenName=Amir, cn=Amir Kajević Date: 2026.06.11 12:35:10 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Kosović Goran**
OBJEKAT[2]	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Mr Amir Kajević, dia
PROJEKTANT[6]	KA Studio d.o.o. Ul. Meše Selimovića br.2 , Bijelo Polje Licenca br.UPI 06-333/26-932/2
ODGOVORNO LICE[7]	Mr Amir Kajević, dia
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Mr Amir Kajević, dia br. lic. *UPI 09-332/25-2092/2*

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta

KA STUDIO
architecture+design

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA **4**

1 ..... **4**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU 5

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE OGRANIZACIJE 7

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI **8**

2 ..... **8**

PROJEKTNI ZADATAK 9

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA **11**

3 ..... **11**

TEHNIČKI OPIS 12

GEODETSKI ELABORAT 20

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA **21**

4 ..... **21**

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

Kosović Goran u daljem tekstu **Investitor** i

KA Studio d.o.o. - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja stambenog objekata koji se planiraju graditi na lokaciji Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumnetaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim Zakonu o izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore", br.19/25; 92/25 I 160/25 od 03.03.2025. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

Kosović Goran

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

KA Studio d.o.o

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 01383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE OGRANIZACIJE

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

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

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

Broj: 02/02-057/2026-98553/2

Podgorica, 13.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5-0136422/001 **Datum upisa u Registar:** 12.05.2026. godine

PIB: 04383885

Status: Registrovan

KA STUDIO DOO

Skraćeno poslovno ime: **KA STUDIO DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **Meše Selimovića br.2, Bijelo Polje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **Meše Selimovića br.2, Bijelo Polje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **068897580**

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

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **06.04.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.04.2026**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2501996270013	AMIR KAJEVIĆ	RADOMIRA MEDOJEVIĆA 7, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2501996270013	AMIR KAJEVIĆ	RADOMIRA MEDOJEVIĆA 7, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
13.05.2026 godine u 11:30

eTrust
Sealed by: Poreska uprava
Organization: Poreska uprava
Country code: ME
Date: 13.05.2026. 11:30:33 +0200

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

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

Broj: UP I 02/02-057/2026-20420/3

Podgorica, 12.05.2026. godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih i drugih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 19 i 27, Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata ("Službeni list Crne Gore", br. 092/25, 121/25 i 44/26), rješavajući po prijavi podnijetoj od strane punomoćnika/zastupnika AMIR KAJEVIĆ za registraciju osnivanja KA STUDIO DOO, donosi:

R J E Š E NJ E

Usvaja se jedinstvena registraciona prijava za osnivanje privrednog subjekta i registruje se u Centralni registar privrednih subjekata

KA STUDIO DOO

sa sljedećim podacima:

Osnovni podaci o subjektu

Poslovno ime: **KA STUDIO DOO**

Registarski broj: **5-0136422/001**

Poreski identifikacioni broj: **04383885**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Datum donošenja statuta: **06.04.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.04.2026**

Način nastanka: **Osnivanje**

Adresa uprave - sjedišta

Država: **CRNA GORA**
Opština: **BIJELO POLJE**
Mjesto: **BIJELO POLJE**
Ulica i broj: **MEŠE SELIMOVIĆA BR.2**

Oblik organizovanja

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Oblik svojine: **Privatna**

Poslovna djelatnost

Pretežna djelatnost: 7111, Arhitektonska djelatnost

Podaci o kapitalu

Porijeklo kapitala: **Domaći**
Novčani kapital: **1,00€**
Nenovčani kapital: **0,00€**
Ukupan kapital: **1,00€**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Udio u vlasništvu (%)
2501996270013	AMIR KAJEVIĆ	RADOMIRA MEDOJEVIĆA 7, BIJELO POLJE, CRNA GORA	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Vrsta ovlašćenja	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2501996270013	AMIR KAJEVIĆ	RADOMIRA MEDOJEVIĆA 7, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

AMIR KAJEVIĆ je dana 06.04.2026 godine podnio/podnijela jedinstvenu registracionu prijavu za osnivanje **KA STUDIO DOO** u Centralni registar privrednih i drugih subjekata.

Odredbama člana 19 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata propisan je postupak registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se postupak registracije pokreće podnošenjem registracione prijave nadležnom organu za registraciju elektronskim putem. Odredbom stava 2 istog člana propisano je da se uz registracionu prijavu podnosi dokumentacija na osnovu koje se vrši registracija, elektronski, u originalu ili ovjerenom prepisu. Članom 27 stav 1 propisano je da je nadležni organ za registraciju dužan da u roku od tri radna dana od dana prijema uredne registracione prijave i dokumentacije potrebne za registraciju, u skraćenom postupku donese rješenje o registraciji.

Shodno odredbom člana 33 stav 2 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata, žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Obaveza plaćanja naknade za registraciju propisana je članom 42 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata ("Službeni list Crne Gore", br. 092/25 i 121/25).

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa 832-3161017-60 Administrativna taksa.

Obradio/obradila:
Filip Vukčević

Načelnica

Sanja Bojanić

Elektronski potpisano
SANJA BOJANIĆ
2AEA8374748EE34D11
Poreska uprava 12.05.2026 23:48:53

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2092/2

Podgorica, 16.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Amira Kajevića, broj UPI 09-332/25-2092/1 od 26.06.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Amiru Kajeviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2092/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Amir Kajević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 14-332/23-588/3 od 05.06.2023.godine, kojim se **Amiru Kajeviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna,** izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 147 od 12.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 14-332/23-588/3 od 05.06.2023.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 06-333/26-932/2
Подгорица, 18.05.2026. године

ДОО „КА СТУДИО“ БИЈЕЛО ПОЉЕ

БИЈЕЛО ПОЉЕ
Ул. Меше Селимовића, бр. 2

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

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛИ:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци

ОБРАДИЛА:
Звездана Драшковић

МИНИСТАР
Славен Радуновић

Министарство просторног планирања и урбанизма
PODGORICA

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-932/2

Подгорица, 18.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „КА СТУДИО“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, број УПИ 06-333/26-932/1 од 14.05.2026. 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 „КА СТУДИО“ 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 06-333/26-932/1 од 14.05.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „КА СТУДИО“ 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 09-332/25-2092/2 од 16.09.2025. године, којим је **Амиру Кајевићу, степен магистра у области архитектуре и дизајна,** 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 Амиром Кајевићем, бр. 01/2026 од 12.05.2026. године, на неодређено вријеме;
3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 0136422 / 001.

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 6 претходно наведеног закона прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", 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

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

KAJEVIĆ AMIR

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

06.03.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 27.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 27.01.2026. u 22:03 | ID: IHpbcpAIBfTR1GEN

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-022522/26

POLISA - RAČUN POL-00343121

Ugovarač			
Naziv	KA STUDIO DOO	MB	04383885
Adresa	Meše Selimovića 2, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268897580
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.05.2026 (24:00) - 20.05.2027 (24:00)	Period obračuna	20.05.2026 - 20.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 broj: UPI-06-333/26-932/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:10.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	KA STUDIO DOO	MB	04383885
Adresa	Meše Selimovića 2, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268897580

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

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)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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, 20.05.2026

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

KA STUDIO
architecture+design

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

2

U Bijelom Polju, jun 2026 godine..

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

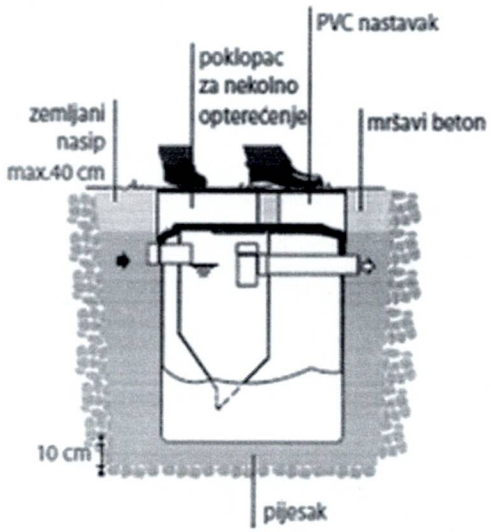
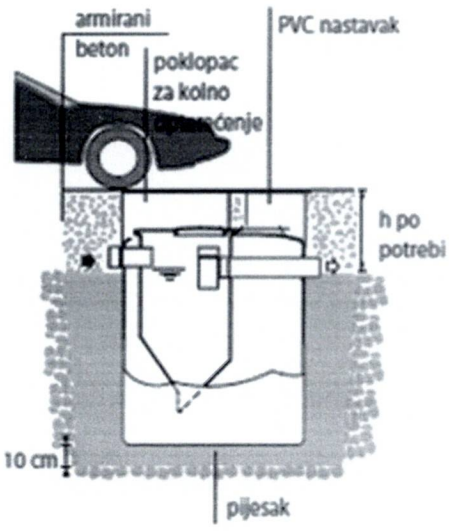
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4-332/25-727/2** **Bijelo Polje, 18.12.2025.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Kosović Gorana iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, „Sl.list CG" br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Kosović Goran – Potkrajci**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 605 - prepis na katastarskoj parceli br.44/4 KO Potkrajci evidentirana je livada 3.klase površine 600m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je dozvoljena: -izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;	

	-poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m2, a max. 625 m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.44/4 KO Potkrajci. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Kada su dva objekta na parceli, međusobna udaljenost objekata je min. četiri metra. Građevinska linija prema lokalnom putu Prestreke – Sutivan je na rastojanju od 10m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Zaštita na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom.Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima <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.   Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25-1774/2 od 15.12.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na lokalni put Prestreke – Sutivan (L16) prema saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 14-334/25-830/1 od 09.12.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, koji čini sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", 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 individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci
	Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele iznosi 600 m^2

Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu).
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota 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 ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

	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 korititi 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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje br. 14-332/25-830/1 od 09.12.2025. godine Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25-1774/2 od 15.12.2025.godine.

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: 03-332/25-1774/2

15.12.2025. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 17.12.2025
UPI 06 332/25 727/6

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/25-727/3 od 05.12.2025. 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 **Kosović Gorana** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 44/4 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/25-727/3 od 05.12.2025.godine,** dostavljamo Vam uslove za rekonstrukciju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 44/4 KO Potkrajci.

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 44/4 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".

Društvo sa ograničenom odgovornošću Vodovod "BISTRICA" 3 BIJELO POLJE

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.

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

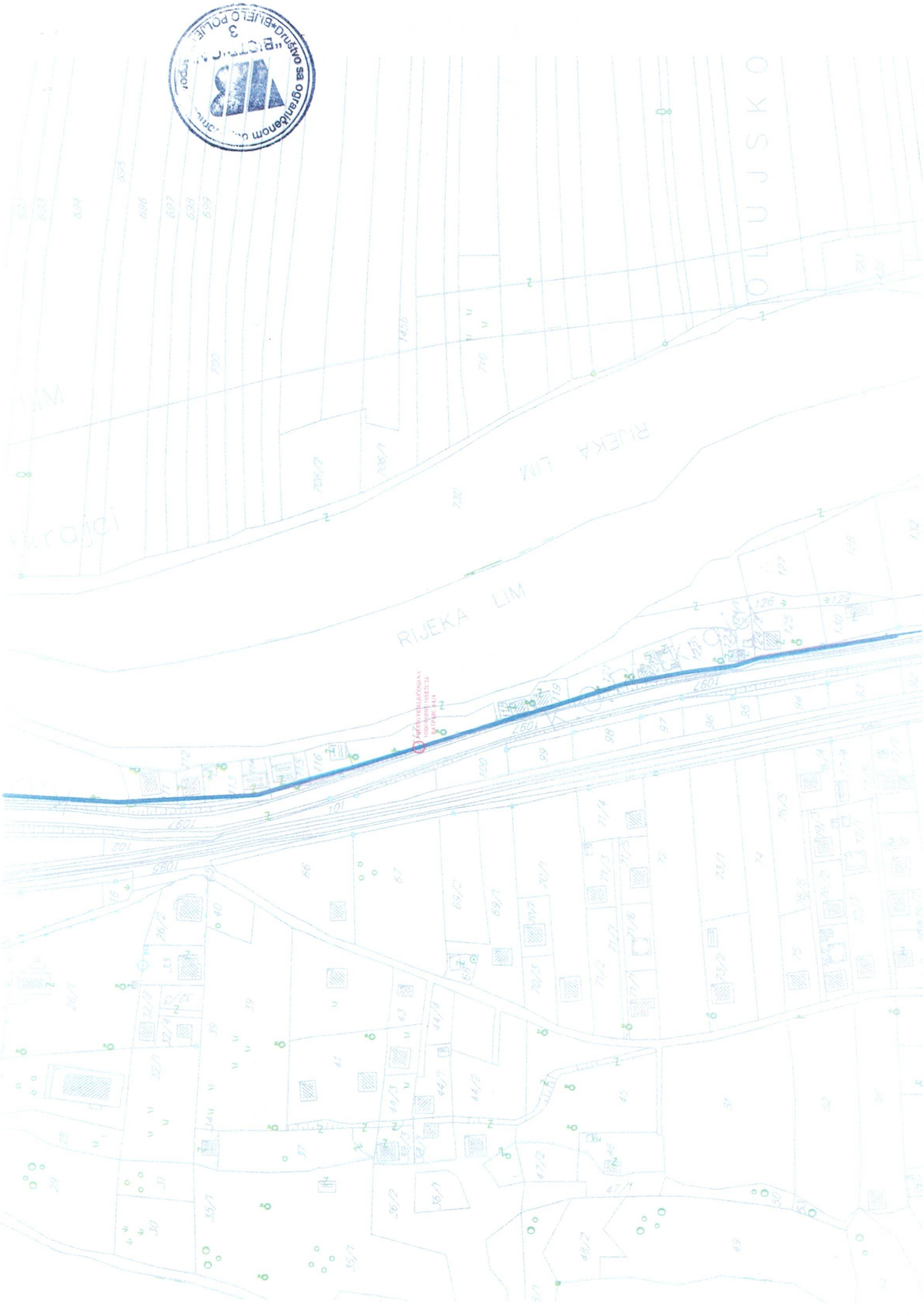
Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


RIJEKA LIM
OLUJSKO

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

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

Br: 14-334/25-830/1 09.12.2025. godine
Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova
Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-334/25-830 od 05.12.2025.godine veza akt broj 06/4-332/25-727/4 od 05.12.2025.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Kosović Goranu iz Bijelog Polja za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parcela broj 44/4 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14, "Sl.list CG", broj 96/22) na osnovu nacrta urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/25-727/2 od 04.12.2023.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje. Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni put kat.parcele broj 65 KO Potkrajci.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.
- Širina zaštinog pojasa pored javnog puta u skladu sa članom 92 Zakona o putevima.

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

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

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:
Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

28000000021

105-919-10989/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-10989/2025

Datum: 04.12.2025.

KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/25-727/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 605 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
3103975280017 0	KOSOVIĆ MILOVAN GORAN SUTIVAN BB Potkrajci 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ^{2}	Prihod	SP Pripis	Primjedba
44	4			2 33	MAJDANI LIVADA	3	600	3.66	43/2018 605/2	
Ukupno							600	3.66		

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 04.12.2025. 10:18:28

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/412-DJ
Datum: 04.12.2025.

Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 44/4

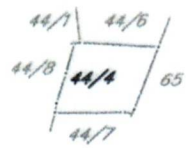
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

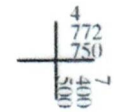






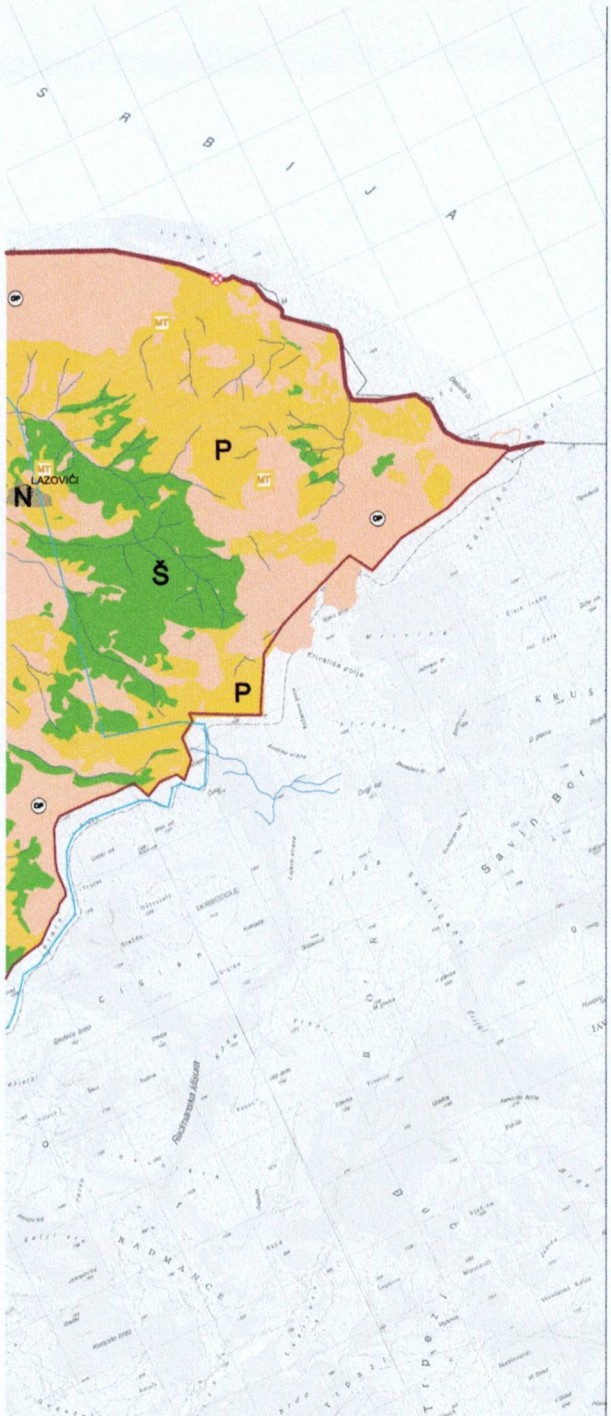








Ovjerava
Službeno lice:



LEGENDA :

Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 60m; ... 25m;
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=55.42KM)
- 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 (B=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (B=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacija

- TC Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći
- MT Bazna stanica mobilne telefonije postojeća
- MT Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA
- Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća
- Postojeći optički kabal u vlasništvu ŽICG

Elektroenergetika

- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- Elektrovod 30kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA :

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

- DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)
- PPPN — Prostorni plan posebne namjene Sjeverna-Komovi

SIMBOLI :

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak,pijesak,građevinski kamen,ugalj i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasklopno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

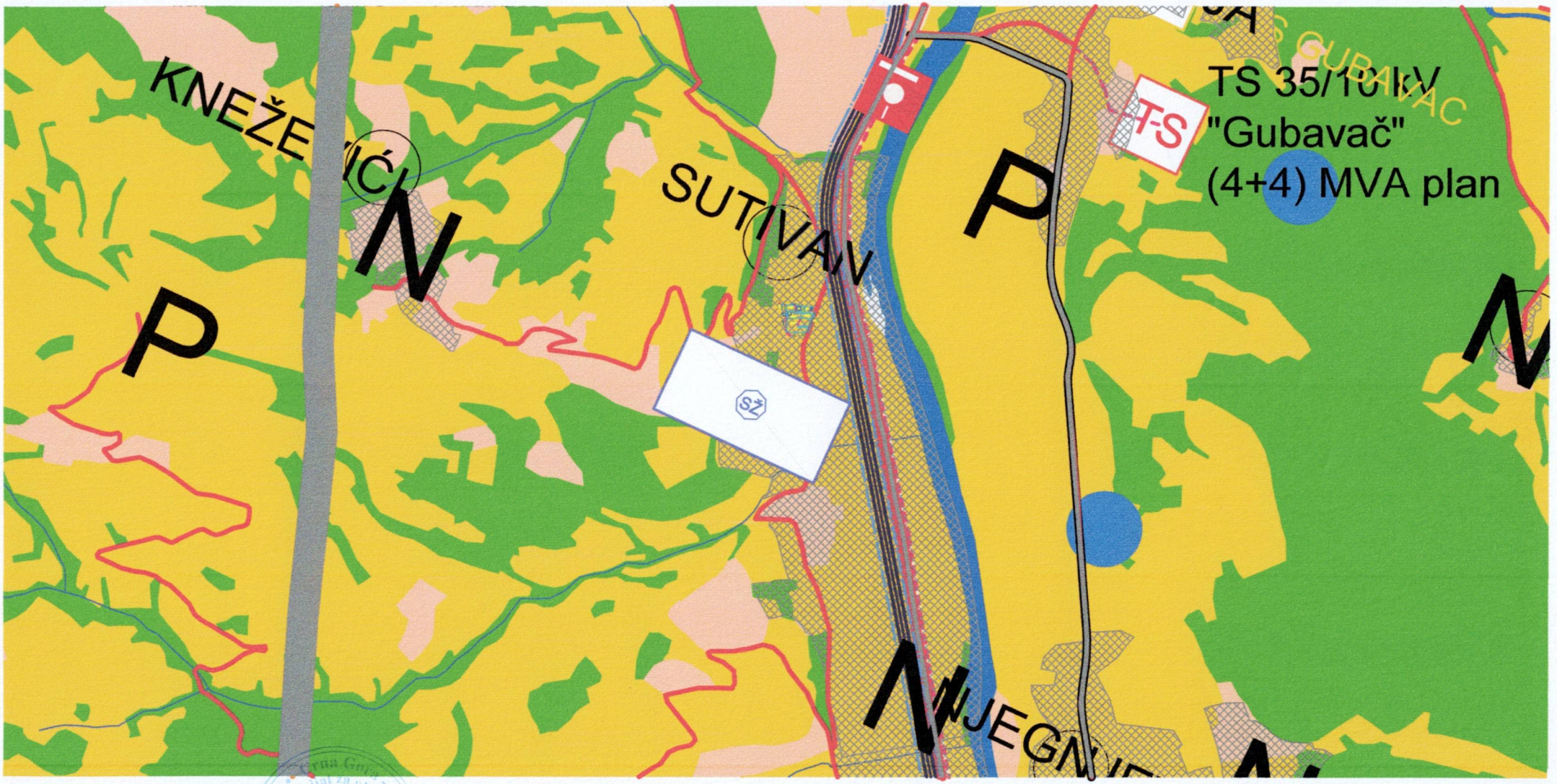
PLAN

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

ODLUKA O DONOŠENJU
PL P-a Bijelo Polje
BR. 92 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljuković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer		
datum:mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 3


KNEŽE
SUTIVAN
P
N
SŽ
TS 35/10 kV
"Gubavač"
(4+4) MVA plan
GUBAVAC



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)
- ŽELJEZNIČKA 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
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

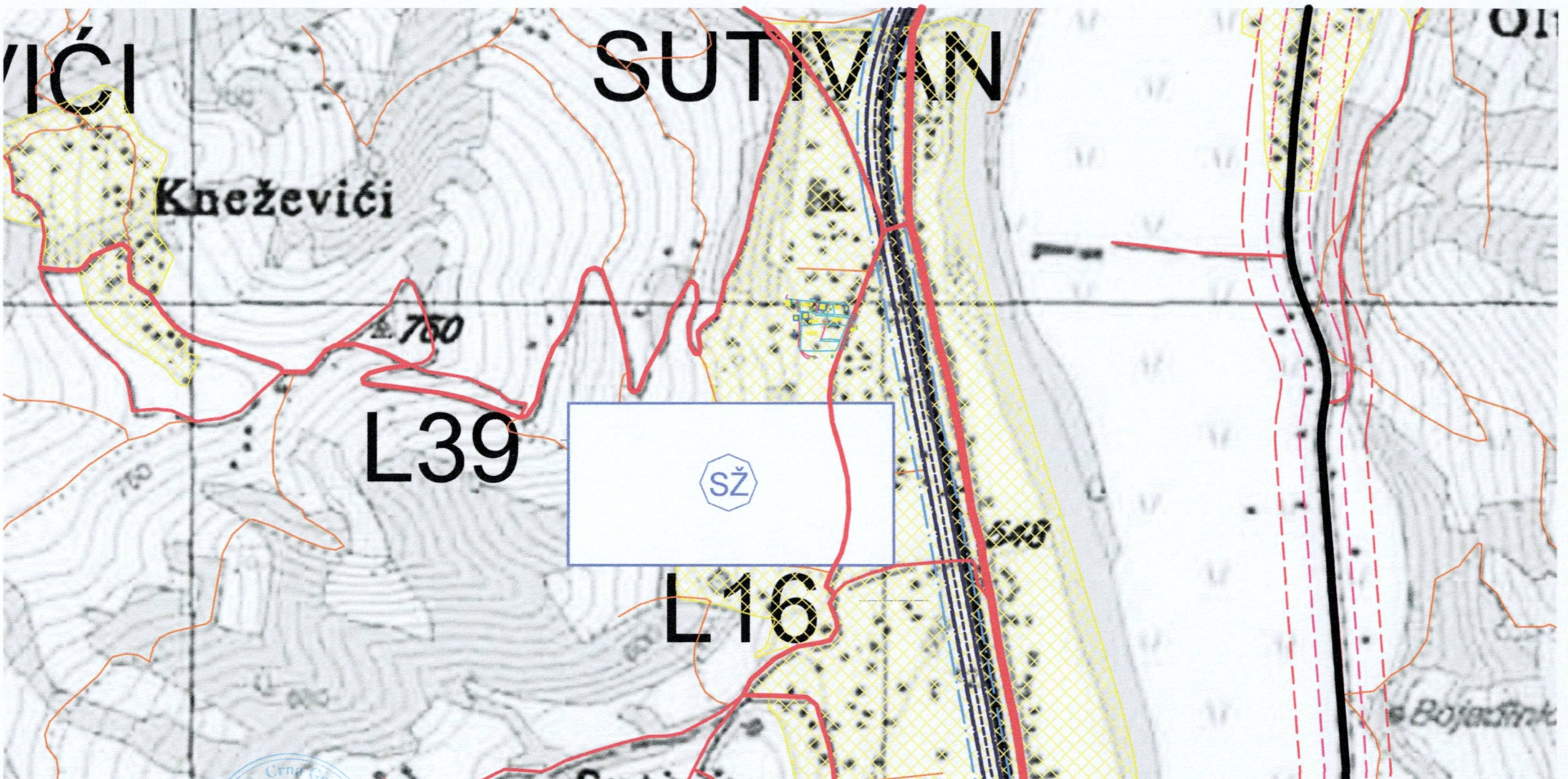


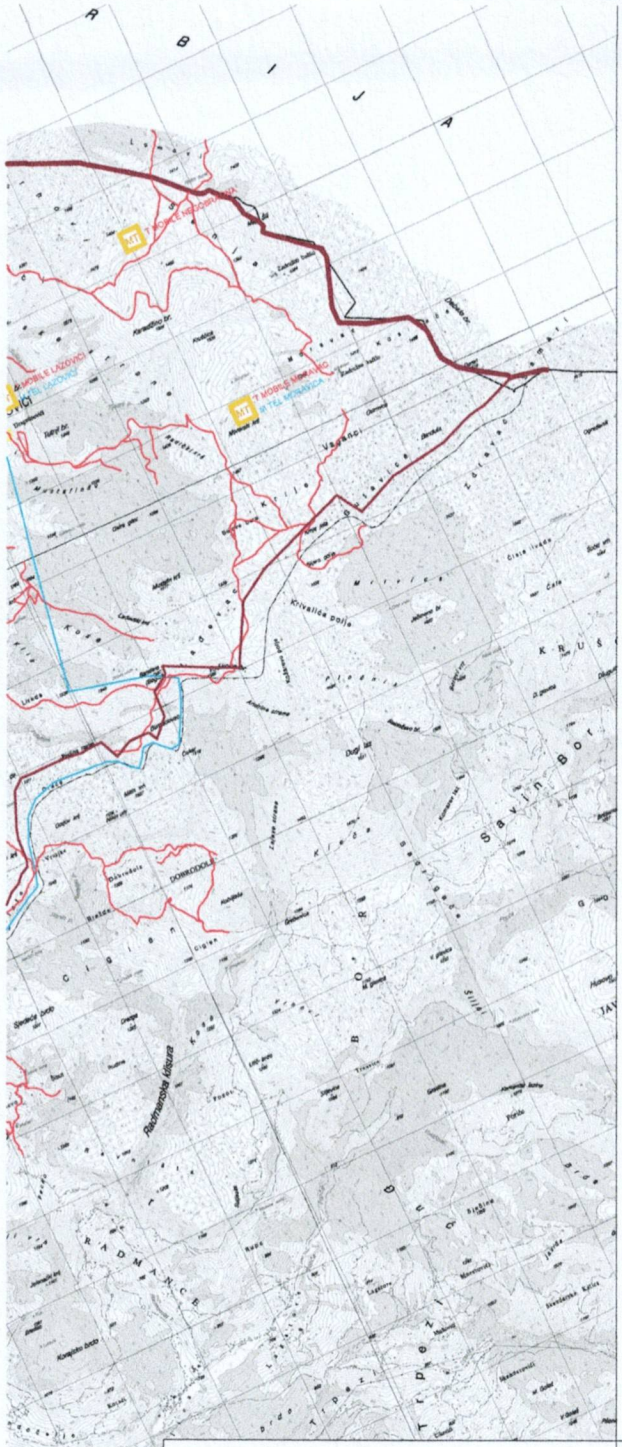
LEGENDA

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

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 82 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženal Ljušković

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.građ.		
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 8


SUTIVAN
Kneževići
L39
SŽ
L16



TELEKOMUNIKACIJE

- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU 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 Sl.list RCG. br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA 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=55.50KM)
- 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
- ŽIČARA
- 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

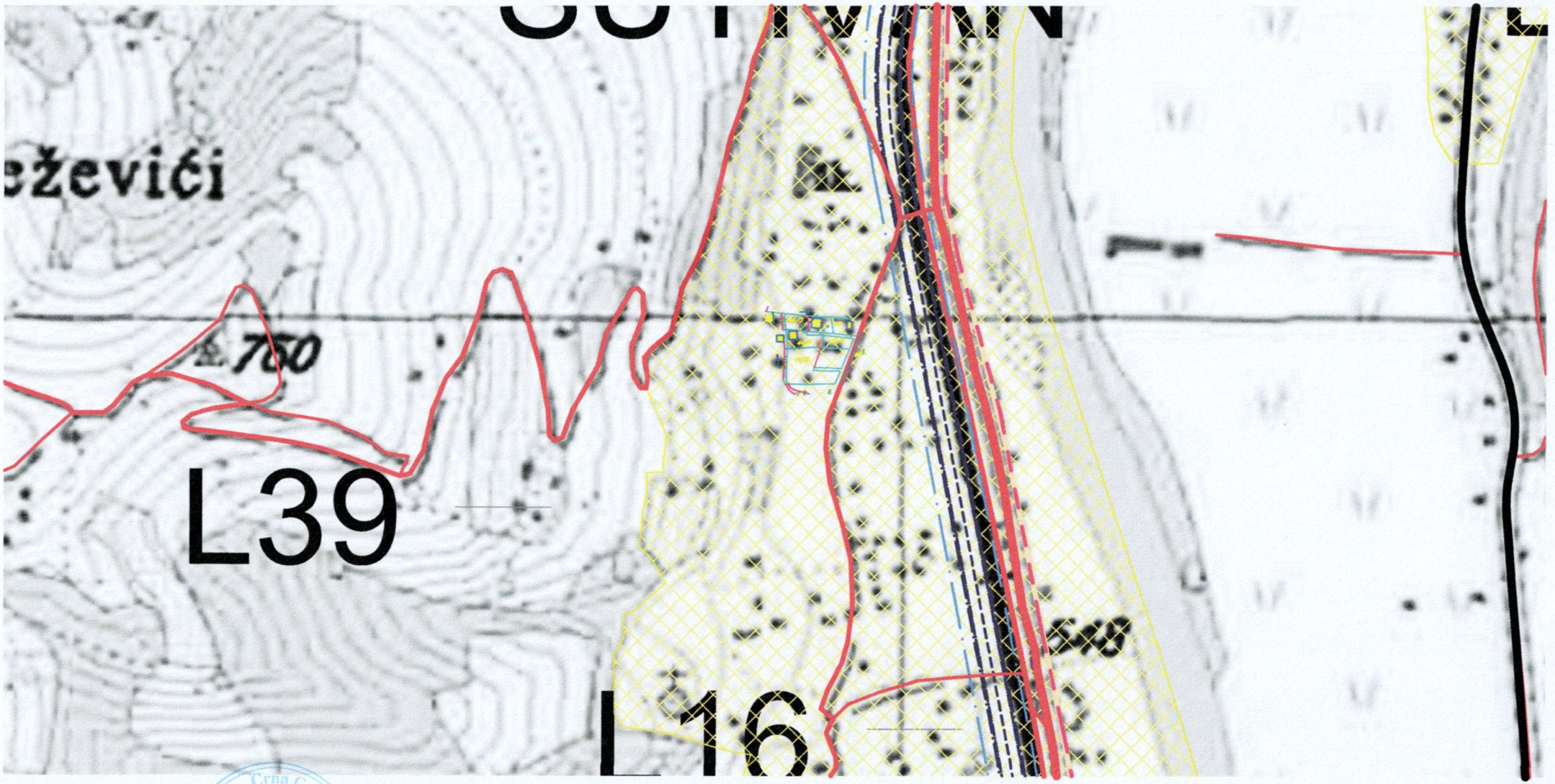
PLAN

LEGENDA

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

ODLUKA O DONOŠENJU
Pl. Fa. Bijelo Polje
BR. 01- 728
od 30.07.2014. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženad Ljuković

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


ežević
750
L39
L16

KA STUDIO
architecture+design

PROJEKTNI ZADATAK

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

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

- Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,
  Za potrebe objekta: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
  Na lokaciji : Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
  Investitor: Kosović Goran

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

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

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

- Stambeno porodični objekat sa poslovnim prostorom spratnosti (P+1), 1 stambena jedinica.
- Namjenu objekta planirati sledecu:
  - u prizemnoj etaži projektovati poslovne prostore a na etaži prvog sprata predvidjeti jednu stambenu jedinicu.
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa sjeverne strane za stambeni dio, dok je za poslovni proctor predviđen ulaz sa istične I sjeverne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. *OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA*

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

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje tradicionalnih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Kosović G

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 PIB: 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

TEHNIČKI OPIS

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**
VRSTA PROJEKTA:	**ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA**
LOKACIJA:	**Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
INVESTITOR:	**Kosović Goran**
PROJEKTANT:	**„KA Studio“ d.o.o.-Bijelo Polje**

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Predmetna lokacija se od katastarske parcele broj 44/4 KO Potkrajci u zoni Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, sa površinom od 600.00m2.
Planirana namjena za k.p. 44/4 je Stanovanje male gustine – SMG, u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima broj 06/4-332/25-727/2 od 18.012.2025. godine izdatim od strane Sekreterijata za planiranje I uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.
Na katastarskoj parceli projektovan je stambeno-poslovni objekat.
Objekat na parceli je projektovan u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, u okviru zadatih građevinskih linija ka susjednim parcelama, a sve u skladu sa propisanim bruto građevinskim površinama, visinama i spratnošću.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija se Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje sa spratnošću P+1. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
- Broj urbanističke parcele:	**44/4**
- Površina urbanističke parcele:	**600.00m²**
- Indeks dozvoljene zauzetosti:	**0.4**
- Indeks dozvoljene izgrađenosti:	**0.8**
- Dozvoljena izgrađenost:	**500**
- Dozvoljena spratnost objekta:	**P+1+Pk**
- Maksimalna visina objekta:	**/**

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
- Ostvareni indeks zauzetosti:	**0.23**
- Ostvarena zauzetost:	**136.83m²**
- Ostvareni indeks izgrađenosti:	**0.43**
- Ostvarena ukupna bruto površina	**260.11m²**
- Ostvarena spratnost objekta	**P+1**

OBJEKAT		
	BRUTO	**NETO**
Prizemlje	123.28m²	106.40m²
sprat	136.83m²	114.19m²
Ostvarena površina objekta iznad zemlje	260.11m²	220.59m²

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva investitora i u skladu je sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/4-332/25-727/2 od 18.12.2025. godine izdatim od strane Sekreterijata za planiranje I uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene. Objekat je u funkcionalnom i organizacionom smislu projektovan kao slobodnostojeći sa stambenim jedinicama i poslovnim prostorom na prizemlju. Projektovanje i oblikovanje objekta je rađeno u stilu moderne arhitekture uz upotrebu savremenih materijala, a sve na osnovu smjernica datih Urbanističko - tehničkim uslovima.
U sklopu uređenja terena, predviđene su popločane površine u svrhu obezbjeđivanja prostora za pješake. Ostatak uređenje terena sem internih saobraćajnica i parkinga čini zelenilo.
Obezbijeđeno je 55% zelene površine .
Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti P+1. Funkcijom objekta obezbijeđeno je komforno stanovanje.
Na parceli se nalaze četri (4) parking mjesta.
U prizemlju se nalaze dva poslovna prostora kao I dvokrake stepenice za gornju etažu na kojoj se nalazi trosoban stan.
Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa sjeverne strane za stambeni dio, dok je za poslovni proctor predviđen ulaz sa istične I sjeverne strane.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA

Objekat je spratnosti P+1 sa sljedećim sadržajima:

PRIZEMLJE		
POSLOVNI PROSTOR		
1.	Poslovni proctor	86.39m^2
2.	WC 1	1.97m^2
3.	kancelarija	7.42m^2
4.	WC 2	2.20m^2
5.	Hodnik I stepenište	8.17m^2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		**106.15m^2**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		**123.28m^2**

SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
1.	Stepenište	5.73m^2
2.	Hodnik 1	8.10m^2
3.	Hodnik 2	9.00m^2
4.	Kupatilo	5.79m^2
5.	Spavaća soba	12.84m^2
6.	Garderober	2.94m^2
7.	WC	1.84m^2
8.	Spavaća soba	11.70m^2
9.	Dnevni boravak	22.16m^2
10.	Kuhinja	7.17m^2
11.	Ostava	3.22m^2
12.	Spavaća soba	11.13m^2
13.	Terasa	12.57m^2
NETO POVRŠINA SPRATA		**114.19m^2**
BRUTO POVRŠINA SPRATA		**136.83m^2**

Ukupna neto površina stambenog dijela objekta iznosi 108.46m^2.

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI
Projektovana su dva osnovna tipa spoljnih zidova:
- fasadni zidovi za završnom oblogom od silikatnog maltera u bež, braon i bijeloj boji;
- ukopani fasadni zidovi.

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=10 cm, dok je završna obrada fasade silikatni malter u više boja.
Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili
obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI
Projektovana su dva osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:
- pregradni zidovi od giter bloka;
- pregradni zidovi od armiranog betona.

Pregradni zidovi su projektovani u debljini d=10,0cm i d=20,0 cm od armiranog betona i giter bloka.

Instalacione vertikale se takođe na pojedinim mjestima oblažu duplim gips-kartonskih pločama ili duplim
vlagootpornim pločma na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI
Projektovana su tri osnovna tipa poda:
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni parketom.
Međuspratne ploče su armirano-betonska ploče debljine d=16cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica ili parketa na odgovarajućem ljepilu.

PLAFONI
Projektovana su dva tipa plafona:
- malterisani plafoni koji su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima;
- plafoni terasa, koji su malterisani i završno obrađeni silikatnim malterom;

KROV
Projektovana su dva osnovna tipa krovova:
- kosi četvorovodni krov sa drvenom krovnom konstrukcijom, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima i krovnim
pokrivačem od trapezastog lima. Nagib krova je 20°.
- ravni krov iznad nadstrešnjice, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima.

IZOLACIJA
Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, na ukopanim i fasadnim zidovima, kao i u sklopu ravnih i
kosih krovova. Parna brana je predviđena u sklopu kosih krovova.

FASADNI OTVORI
Fasadna bravarija na ulazima i poslovnom prostoru na prizemlju, je predviđena od aluminijumskih profila sa termoprekidom. Fasadni otvori na tipskim etažama su od PVC profila sa roletnama u antracit boji.
Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani.

OGRADE I BRAVARSKI RADOVI
Projektovana su dva tipa ograda:
- ograda unutrašnjeg stepeništa sa rukohvatima;
- ograda na terasi.
Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom. Boja bravarski radova je Anthracite RAL7016. Ograda na terasi je zidana sa staklnim panelom.

6. UREĐENJE TERENA

Projektno rješenje predviđa procenat uređene ozelenjenosti od 55%, pozicije novoprojektovanog objekta i pristupa sa saobraćajnice, kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala.

7. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima VII seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano-betonskih stubova, platana, greda i ploča. Objekat se temelji preko armirano-betonske temeljne ploče debljine 40cm. Ploče međuspratne konstrukcije su armirano-betonske, debljine d=16,0 cm.

8. INSTALACIJE

U objektu će biti projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehnička oprema za grijanje.
U objektu su projektovani dimnjaci kako bi se ostavila mogućnost samostalnog grijanja stambenih jedinica. Na fasadi su predviđeni elementi za sakrivanje potencijalnih instalacija klimatizacije u vidu spoljašnje konstrukcije i čeličnih elemenata između kojih se postavlja ekspandirana metalna mreža.
Garaža će imati sistem za ventilaciju i odimljavanje, detekciju CO i hidrantsku mrežu.
U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izabrana oprema obezbjediće visoku energetsku efikasnost objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa, planirana je izrada vertikalnih instalacionih kanala po svim etažama. Osim prirodne ventilacije (gdje je bilo moguće obezbijediti), u svim mokrim prostorijama obezbijeđena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i kanalima odvoditi prljav vazduh na krov ili fasadu zgrade preko rešetki u boji fasade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora se rješava po istom principu.

9. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.
Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

KA STUDIO d.o.o.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Mr Amir Kajević, dia

Izvršni direktor

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

OBJEKAT:	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**
VRSTA PROJEKTA:	**ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA**
LOKACIJA:	**Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
INVESTITOR:	**Kosović Goran**
VODEĆI PROJEKTANT:	**Mr Amir Kajević, dia**

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 19/25; 92/25 I 160/25 od 03.03.2025 god.) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 53/2025 od 29.05.2025 god.), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

KA STUDIO d.o.o.

Mr Amir Kajević, dia

Izvršni direktor

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA

OBJEKAT:	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**
VRSTA PROJEKTA:	**ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA**
LOKACIJA:	**Katastarska parcela br.44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
INVESTITOR:	**Kosović Goran**
VODEĆI PROJEKTANT:	**Mr Amir Kajević, dia**

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 63 stav 4 tacka 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Izradom plana parcelacije po DUP-u od strane geodetske organizacije „Geodeting“d.o.o. iz Bijelog Polja, dobijene su podloge sa povrsinom KP 44/4od P=600m²

ZADATI PARAMETRI PREMA UTU-ma **Br. 06/4-332/25-727/2 od 18.12.2026 godine**		Ostvareni parametri idejnim rješenjem
Površina katastarske parcele	**600m²**	**600m²**
Površina urbanističke parcele	**600m²**	**600m²**
Katastarska opština	**KO Potkrajci**	**KO Potkrajci**
Zadati indeks zauzetosti	**0.4**	**0.23**
Zadati indeks izgrađenosti	**0.8**	**0.43**
Maksimalna BGP objekta	**500m²**	**260.11m²**
Krov	**/**	**Kosi četvorovodni krov**
Građevinska linija	**2,5 od granice susjedne parcele**	**2,5 od granice susjedne parcele**
Parking mjesta	**1 PM/1stan**	**4 PM**

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put kat.par. br. 65 KO Potkrajci

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design M.P. BIJELO POLJE

Vodeći projektant:

Mr Amir Kajević, dia

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com

KA STUDIO
architecture+design

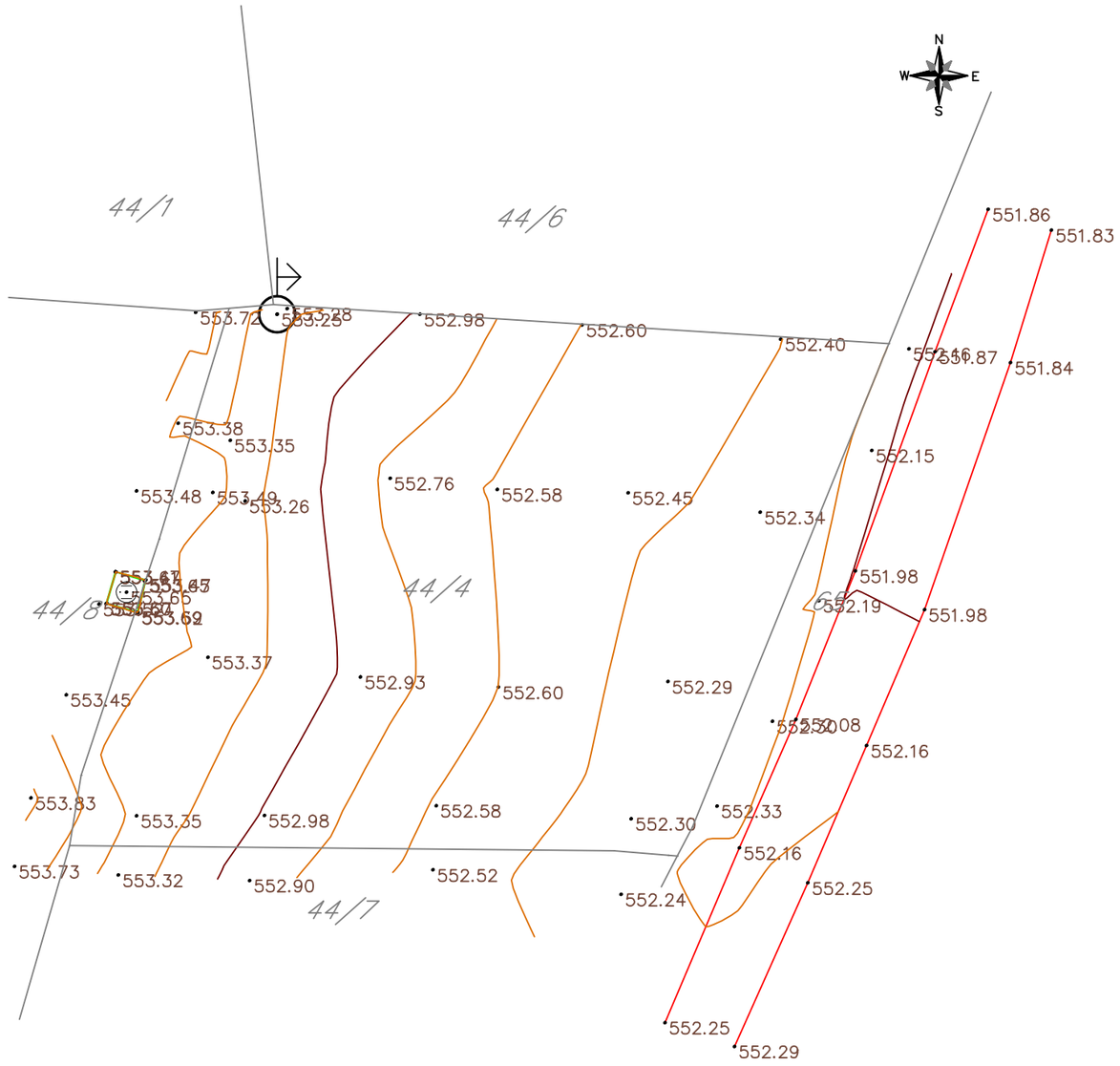
GEODETSKI ELABORAT

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com



L E G E N D A:

- Stanje službene evidencije
- Asfalt
- Betonski stub
- Šaht

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove	Investitior: Kosović Milovan Goran
Objekat: Objekat	Lokacija: KP 44/4, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge — Razmjera: 1:250
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan — Br. priloga: — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Februar, 2026.	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

KA STUDIO
architecture+design

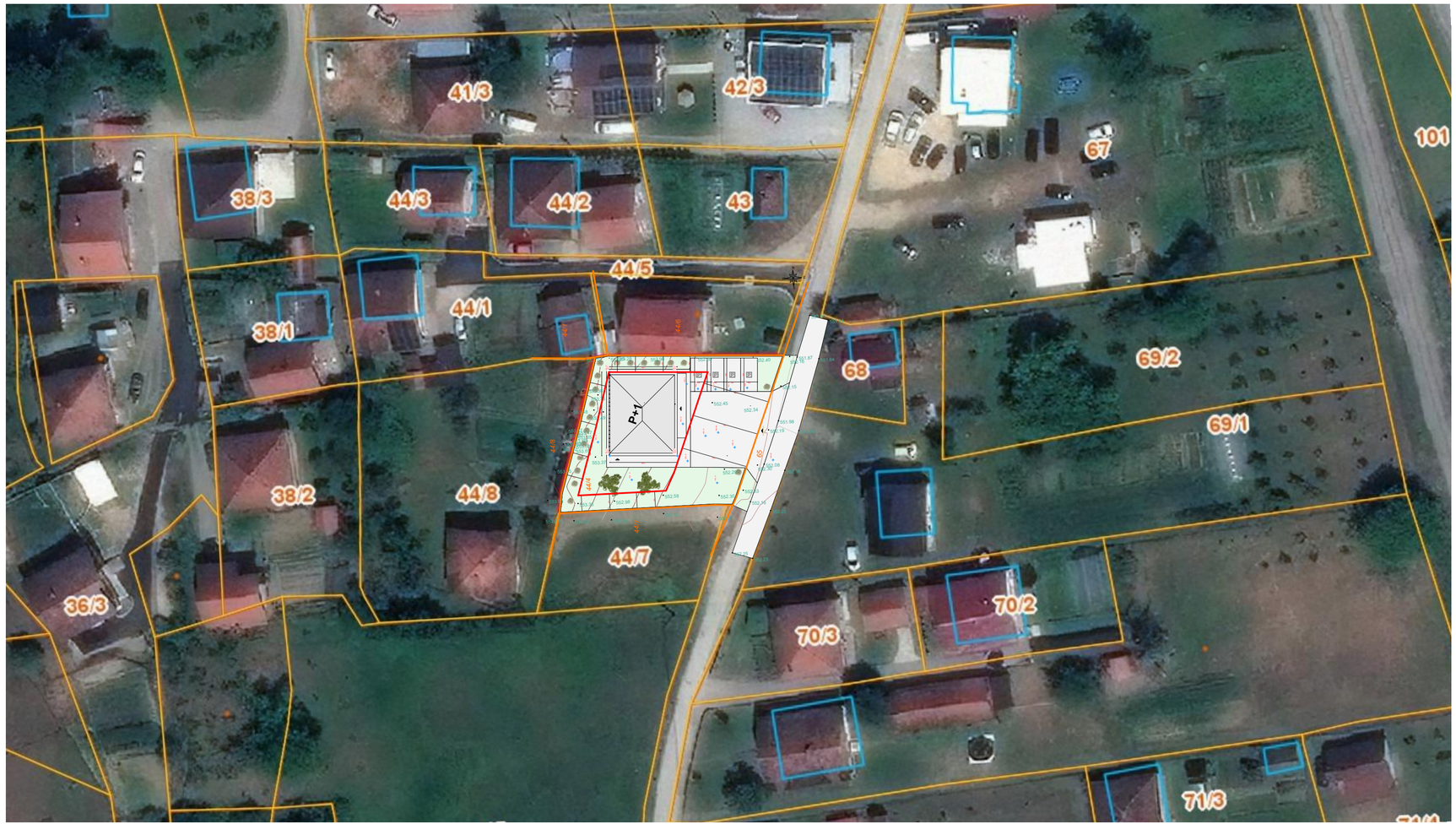
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4

U Bijelom Polju, jun 2026 godine.

M.P.

KA Studio d.o.o.
T: 00382 68 897 580 **PIB:** 04383885
Meše Selimovića br.2, 84 000, Bijelo Polje, Montenegro
E: kastudiocg@gmail.com



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

N

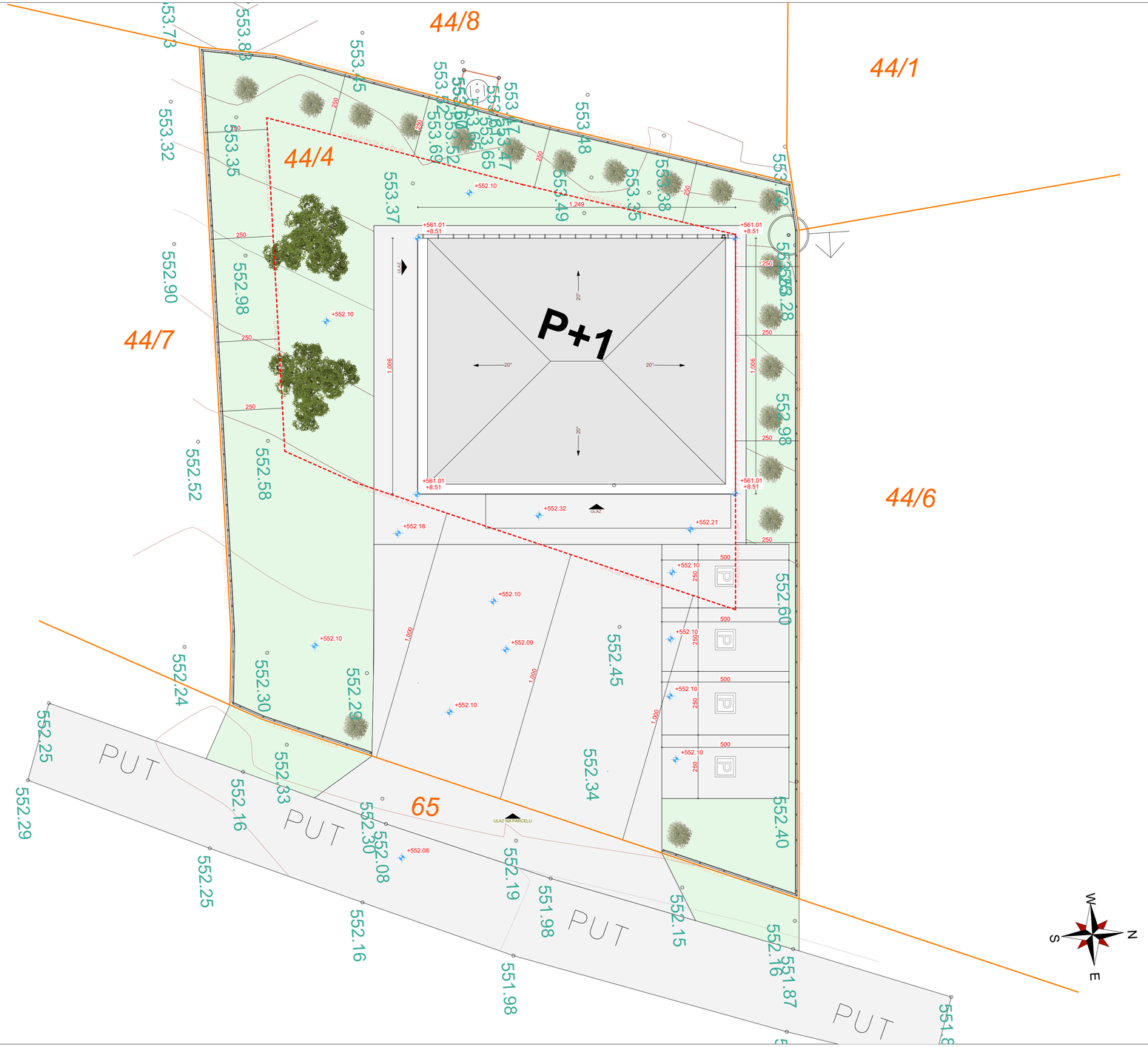
Apsolutna kota + 837.17

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **Šira situacija** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.2
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

N

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka katastarske parcele:	44/4
Površina katastarske parcele :	1600m²
Max indeks zauzetosti:	0.4
Max indeks izgradjenosti:	0.8
Max gradjevinska površina objekata (max BGP)	500m²
Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Površina katastarske parcele :	600m²
Max indeks zauzetosti:	600*0.4=240m²
Ostvarena povrsina zauzetosti:	136.83m²
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.23
Max indeks izgradjenosti	600*0.8=480m²
Max indeks izgradjenosti (UTU)	500m²
Ostvareni indeks izgradjenosti	0.43
Ostvarena Bruto gradj. površina objekta nadzemnih etaza (max BGP)	123.28m²+136.83m²=260.11m²
Ostvarena spratnost objekta:	P+1
Ostvareno parking mjesta(1.1 pm/stanu):	4PM
Ostvarena zelena površina:	55%

Apsolutna kota + 00.00

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:100

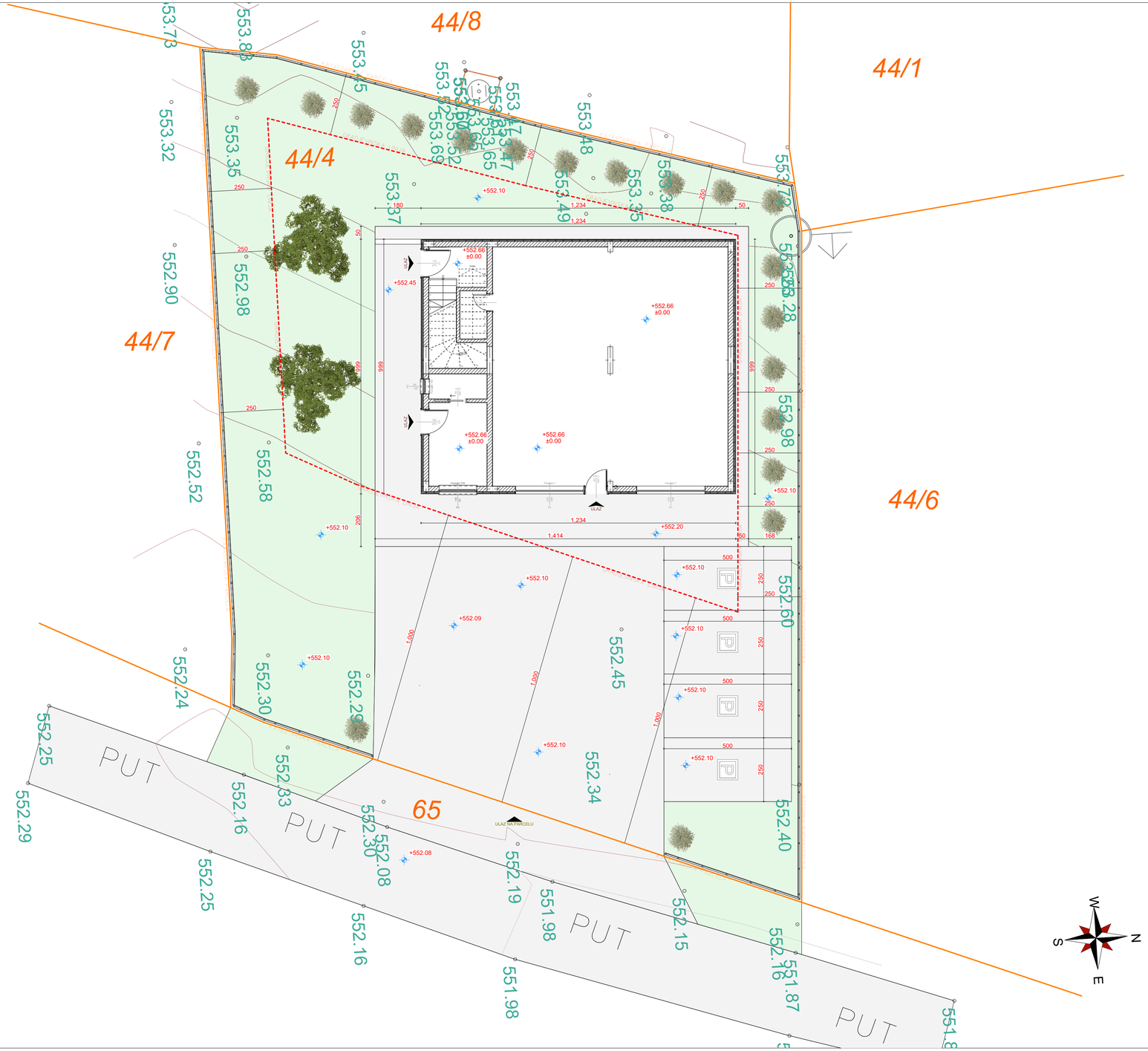
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacija	01	A.01.3

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

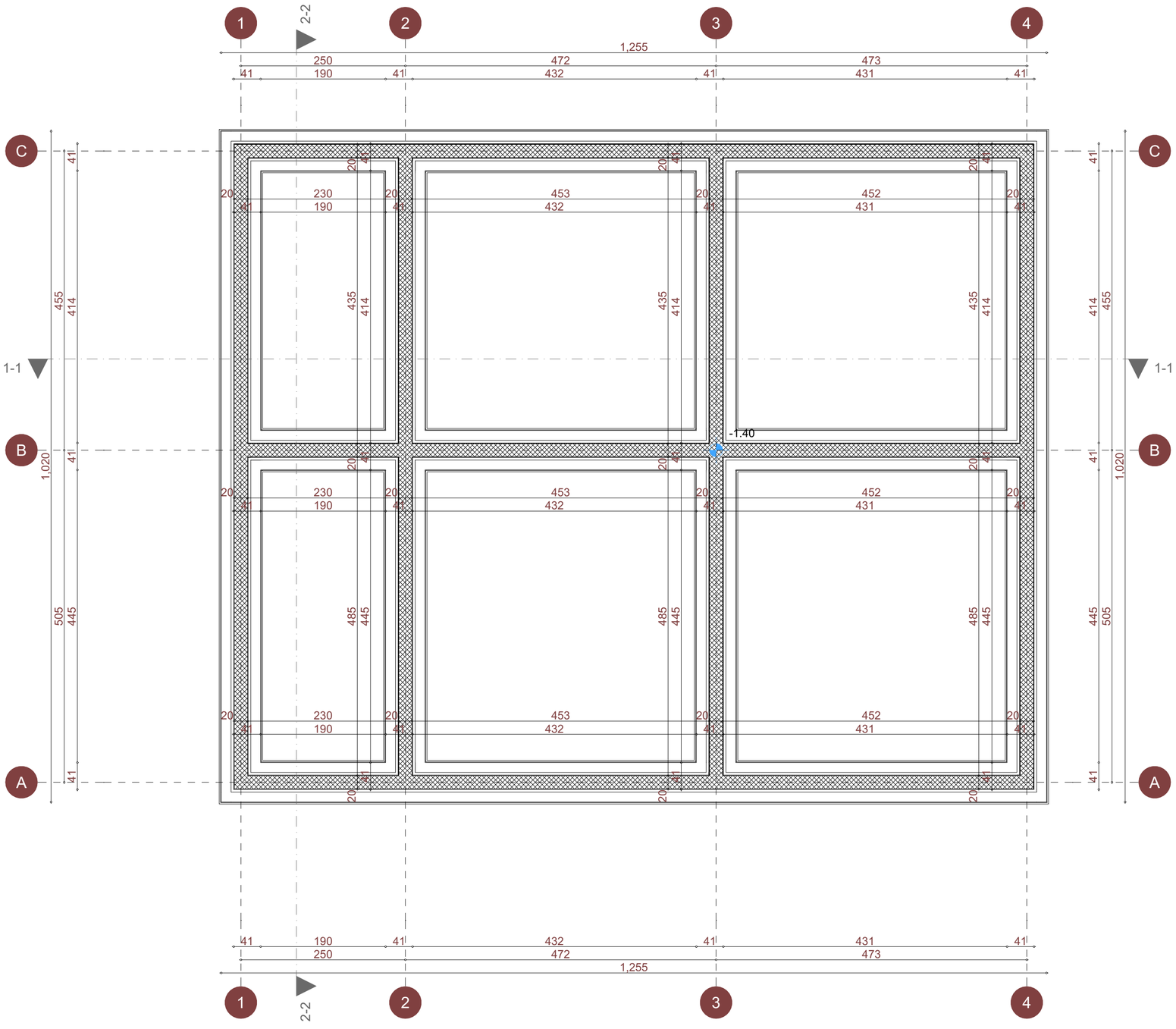
- ZELENILO Ostvareno – 55%
- Asfalt Ostvareno – 10%
- BEHATON PLOCE Ostvareno – 27%

Apsolutna kota + 00.00
Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **Situacija parterno** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.4
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P.: *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



N

Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

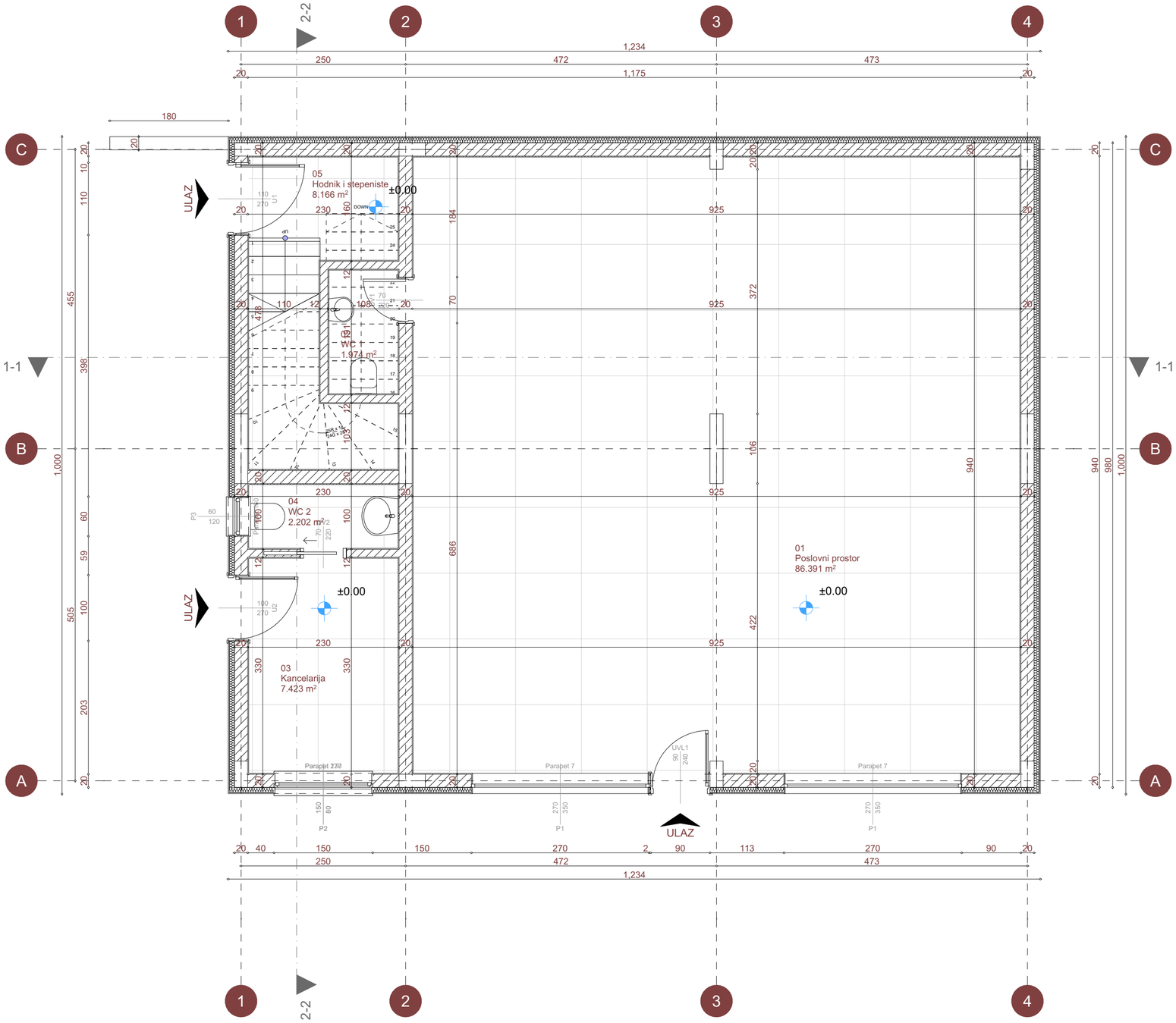
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova temelja	01	A.01.5

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



Prizemlje Tabela NETO Površina

Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Osnova prizemlja						
	01	Poslovni prostor	73.09	<Wall Finish>	<Floor Finish>	86.39
	02	WC 1	12.54	<Wall Finish>	<Floor Finish>	1.97
	03	Kancelarija	21.91	<Wall Finish>	<Floor Finish>	7.42
	04	WC 2	13.76	<Wall Finish>	<Floor Finish>	2.20
	05	Hodnik i stepeniste	52.36	<Wall Finish>	<Floor Finish>	8.17
			173.66 m²			**106.15 m²**

Prizemlje Tabela bruto Površina

Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Bruto povrsina prizemlja						
	01	Osnova prizemlja	0.00	<Wall Finish>	<Floor Finish>	123.28
			0.00 m²			**123.28 m²**

Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **Osnova prizemlja**

Br. priloga: 01

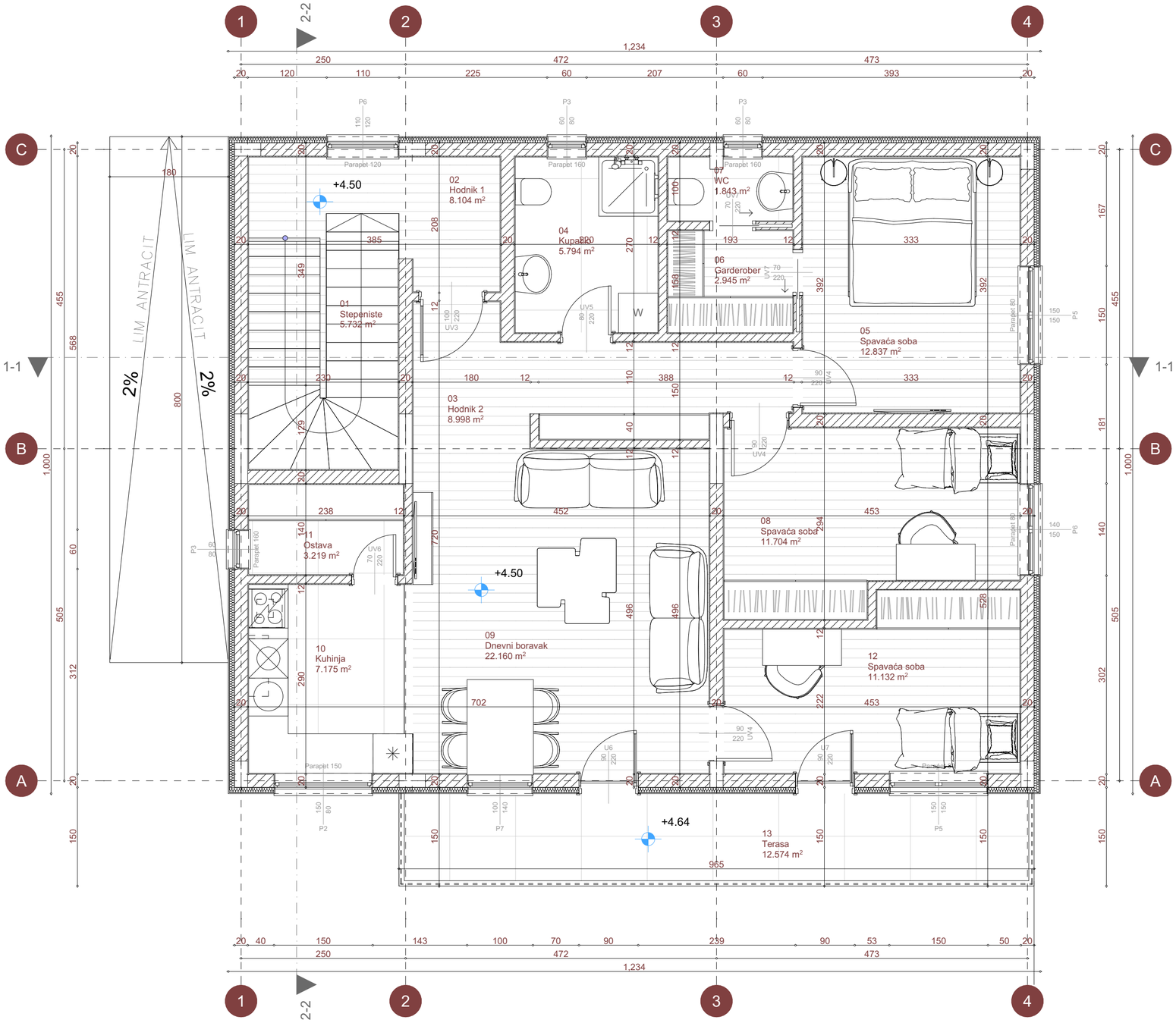
Br. strane: A.01.6

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



Sprat Tabela neto Površina						
Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Osnova sprata						
	01	Stepeniste	22.55	<Wall Finish>	<Floor Finish>	5.73
	02	Hodnik 1	24.39	<Wall Finish>	<Floor Finish>	8.10
	03	Hodnik 2	30.52	<Wall Finish>	<Floor Finish>	9.00
	04	Kupatilo	20.74	<Wall Finish>	<Floor Finish>	5.79
	05	Spavaća soba	30.18	<Wall Finish>	<Floor Finish>	12.84
	06	Garderober	14.17	<Wall Finish>	<Floor Finish>	2.94
	07	WC	11.15	<Wall Finish>	<Floor Finish>	1.84
	08	Spavaća soba	32.83	<Wall Finish>	<Floor Finish>	11.70
	09	Dnevni boravak	30.10	<Wall Finish>	<Floor Finish>	22.16
	10	Kuhinja	15.94	<Wall Finish>	<Floor Finish>	7.17
	11	Ostava	15.65	<Wall Finish>	<Floor Finish>	3.22
	12	Spavaća soba	30.02	<Wall Finish>	<Floor Finish>	11.13
	13	Terasa	20.98	<Wall Finish>	<Floor Finish>	12.57
			299.22 m²			**114.19 m²**

Sprat Tabela bruto Površina						
Br. stana	Br.	Prostorija	Površina zidova (m2)	Obrada zida	Obrada Poda	Površina (m2)
Bruto povrsina sprata						
	01	Osnova sprata	2.26	<Wall Finish>	<Floor Finish>	136.83
			2.26 m²			**136.83 m²**

Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

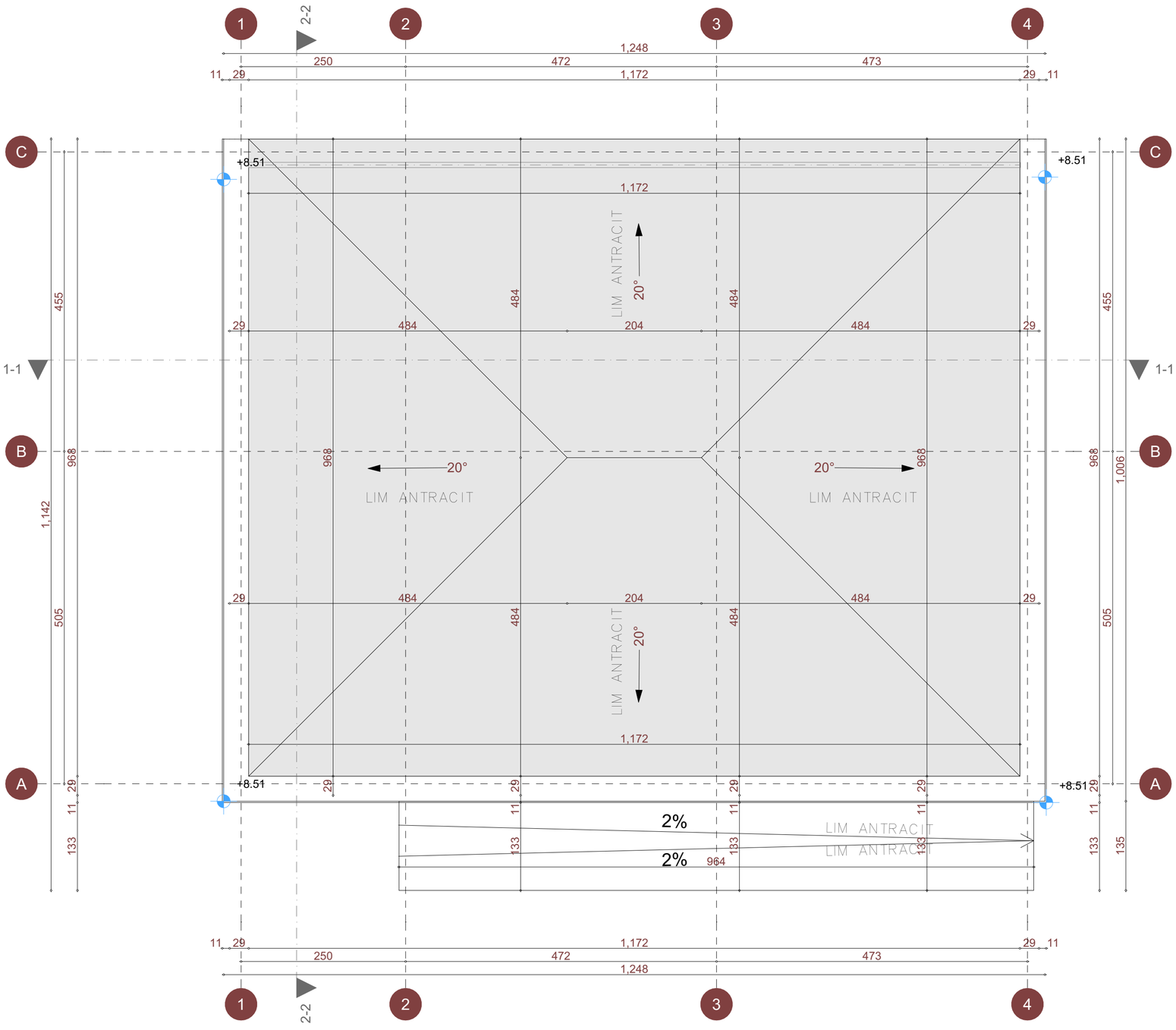
RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova sprata	01	A.01.7

Datum izrade projekta i M.P.
Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

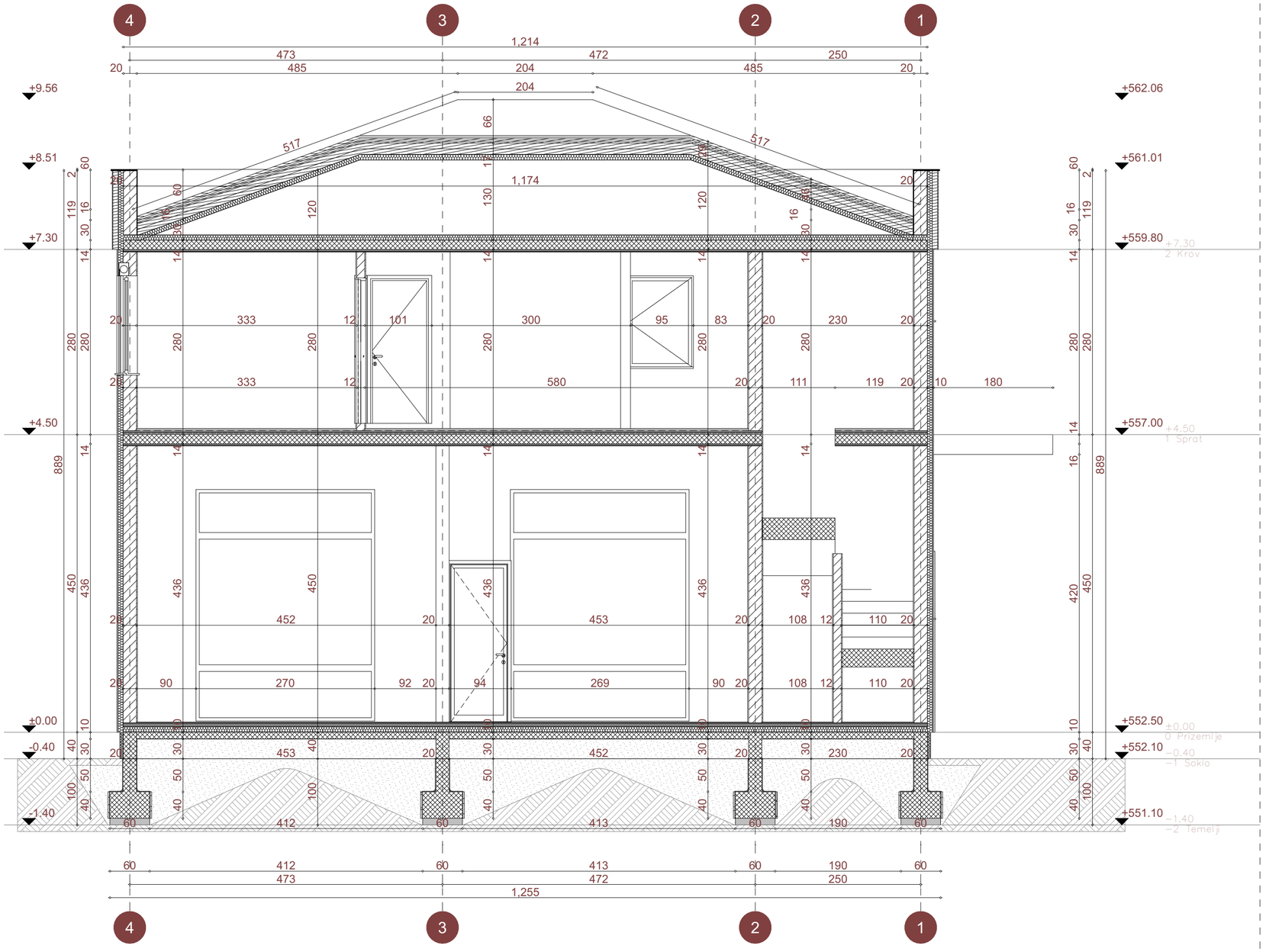
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova krova	01	A.01.8

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

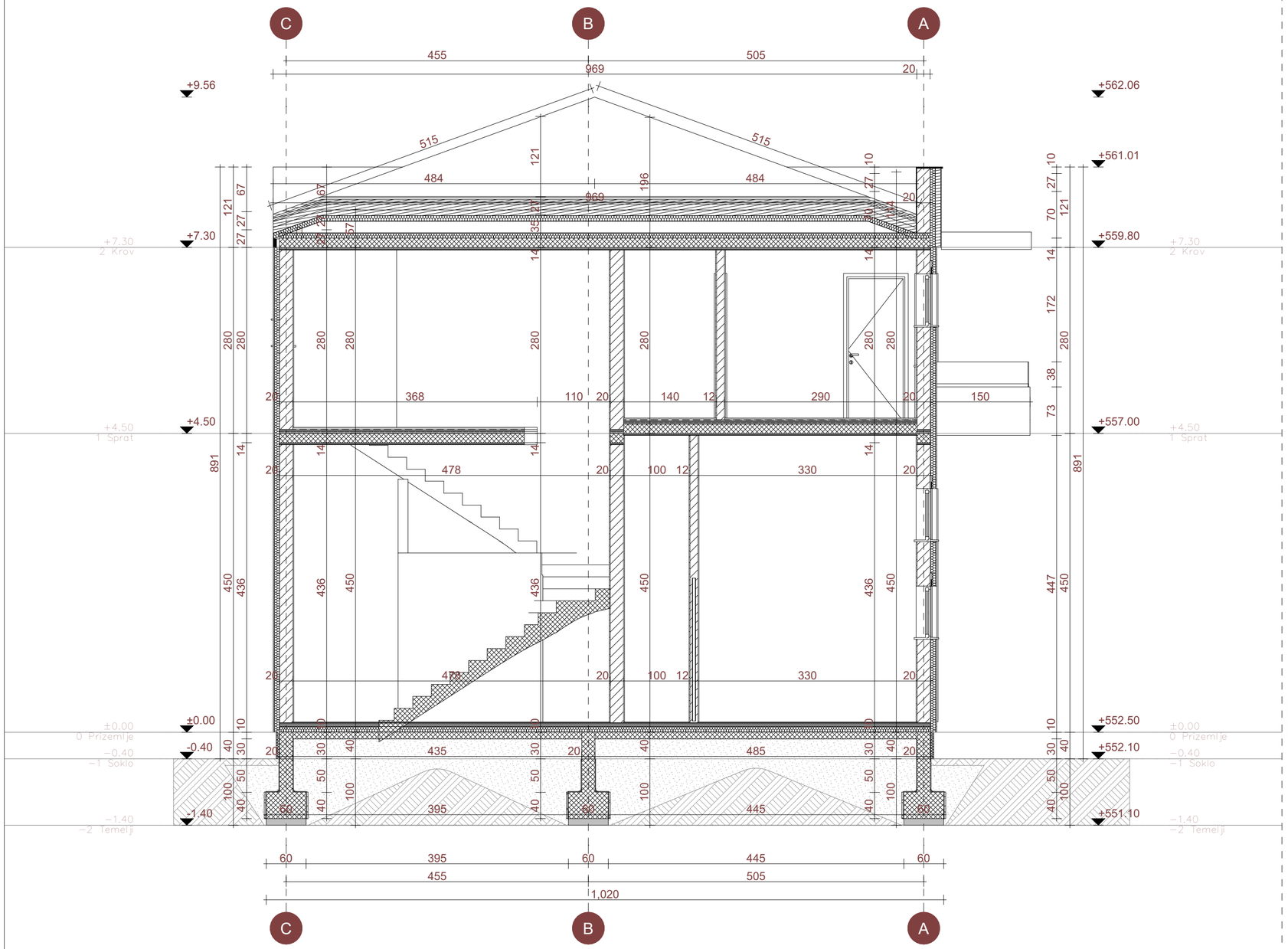
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Presjek 1-1	01	A.01.9

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



Apsolutna kota + 552.50

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog: **Presjek 2-2**

Br. priloga: 01

Br. strane: A.01.10

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA FASADE

- RAL 9016
- DRVO
- KAMENA OBLOGA
- LIM – ANTRACIT ral 7016
- STAKLO

Apsolutna kota + 837.17

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	01	A.01.11

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA FASADE

- RAL 9016
- DRVO
- KAMENA OBLOGA
- LIM – ANTRACIT ral 7016
- STAKLO

Apsolutna kota + 837.17

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	01	A.01.12

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA FASADE

- RAL 9016
- DRVO
- KAMENA OBLOGA
- LIM – ANTRACIT ral 7016
- STAKLO

Apsolutna kota + 837.17

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

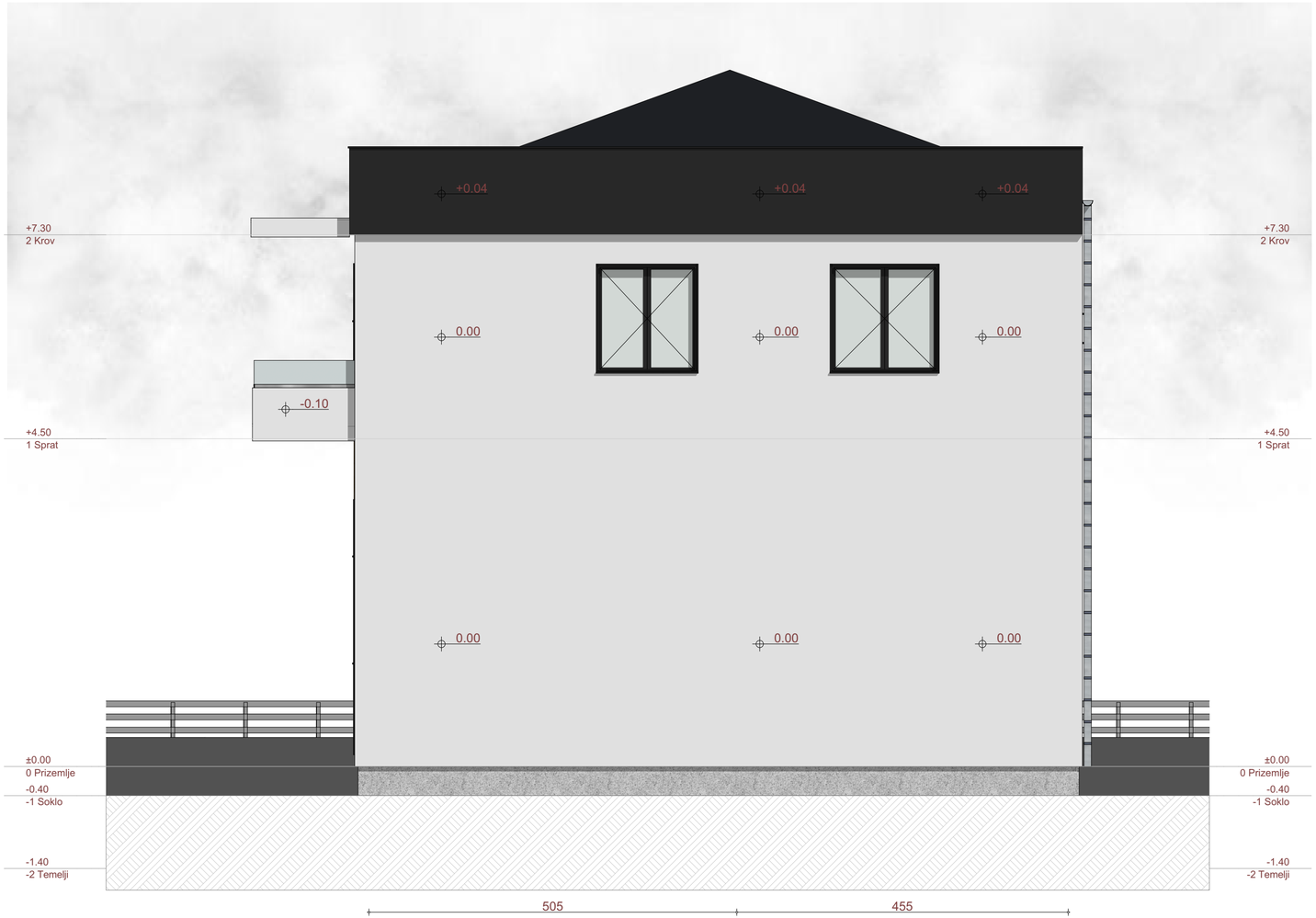
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	01	A.01.13

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA FASADE

- RAL 9016
- DRVO
- KAMENA OBLOGA
- LIM–ANTRACIT ral 7016
- STAKLO

Apsolutna kota + 837.17

Relativna kota ± 0.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Fasada	01	A.01.14

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.15
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.16
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.17
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

KA STUDIO architecture+design

INVESTITOR:

Kosović Goran

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Autor projekta:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Vodeći projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Mr Amir Kajević d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D prikaz	01	A.01.18

Datum izrade projekta i M.P.

Jun 2026

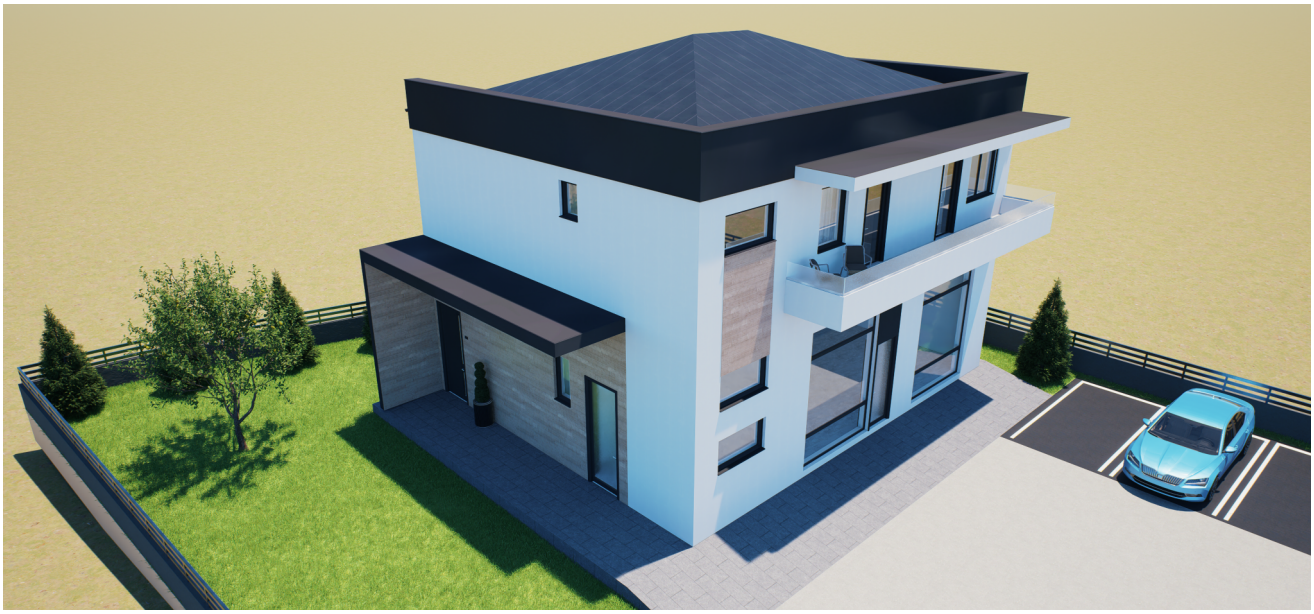
D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.19
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.20
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz realno** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.21
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: KA STUDIO architecture+design	**INVESTITOR:** **Kosović Goran**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: Katastarska parcela br. 44/4 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Mr Amir Kajević d.i.a*	Prilog: **3D prikaz realno** — Br. priloga: 01 — Br. strane: A.01.22
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *Jun 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

D.O.O. KA STUDIO architecture+design BIJELO POLJE