



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: 17-332/21-1207/3

01.04.2021. godine.

Za: **Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica**
Trg golootočkih žrtava broj 13. Podgorica

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/21- 1207 od 08.03.2021. godin, i dopuna zahtjeva
od 29.03.2021. godine.

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 05/17).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/21- 1207/3
Bijelo Polje, 01.04.2021.godine.

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18 i 63/18, 11/19 i 82/20), te člana 22 i 25 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.16/19) i člana 18. stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica, broj 17-332/21-1207 od 08.03.2021.godine i dopunom zahtjeva broj 17-332/21-1207/2 od 29.03.2021.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17), donosi:

R J E Š E N J E

Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD- Podgorica, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovano od strane „URBI.PRO“ d.o.o iz Podgorice, na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 17-332/21-1207 od 08.03.2021. godine i dopunom akta broj 17-332/21-1207/2 od 29.03.2021.godine, Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica, podnijela je službi Glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17).

Glavna gradska arhitektica je razmotrila predmetni zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovanog od strane „URBI.PRO“ d.o.o iz Podgorice, na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17), i podnosioca zahtjeva aktom br.17-332/21-1207/1 od 12.03.2021.godine, obavijestila o rezultatima ispitnog postupka i dopuni idejnog rješenja kako bi se moglo postupati po njemu. Postupajući po predmetnom obavještenju,

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica kao investitor, je dostavila dopunjeno idejno rješenje navedenog arhitektonskog projekta, i postupila po navedenom obavještenju, čime je Glavna gradska arhitektica odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 87. stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa : Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88. stav 3. istog zakona je propisano da za obavljanje poslova iz stava 1. ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tačka 1, 2, 4 i 5 izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (član 215. citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17), utvrđeno je da će se pri rješavanju zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeti unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. U ograđivanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

Uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „URBI.PRO“ d.o.o iz Podgorice, utvrđeno da se predmetna lokacija -UP 611 (površine 2999,63m2), koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113,112, i 114/1 KO Nedakusi, nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala i namijenjena je za željeznički saobraćaj (ŽS). Izmjenama i dopunama DUP-a industrijske zone i područja terminala je propisano da željeznički saobraćaj obuhvata površine željezničke pruge sa odgovarajućim pružnim pojasom, kao i željezničku stanicu, koja je planirana u blizini autobuske stanice, zbog formiranja jedinstvenog saobraćajnog terminala i što efikasnijeg korišćenja drumskog i željezničkog javnog prevoza. Prema tehničkoj dokumentaciji predviđena je rekonstrukcija postojeće zgrade željezničke stanice u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, bez dogradnje i nadogradnje iste, pri čemu je projektovano sljedeće: površina pod objektom: 1049,39 m2 (planom propisana površina pod objektom: 1499,82m2); ukupna bruto građevinska površina objekta BRGP: 1954,39m2 (planom propisana maksimalno BRGP: 4499,45m2), indeks izgrađenosti parcele: 0,65 (planom propisan maksimalno 1,5); indeks zauzetosti parcele: 0,35 (planom propisan maksimalno 0,50); spratnost objekta: P+1 (planom



propisana maksimalna spratnost P+2, do tri nadzemne etaže), i u okviru je građevinskih linija postojećeg objekta .

Na osnovu uvida u Izmjene i dopune DUP-a industrijske zone i područja terminala, i predmetnu tehničku dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, propisanim navedenim planskim dokumentom.

U tehničkoj dokumentaciji je priložena i potpisana izjava projektanta da je predmetno idejno rješenje izrađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima u pogledu svih planom zadatih urbanističkih parametara.

Uvidom u posjedovni list 338-prepis od 15.03.2021.godine, izdatim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđeno da je na katastarskim parcelama broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, Crna gora-sopstvenik posjednik 1/1, subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, upravljanje Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica, čime je dokazana legitimacija investitora iz člana 87. stav 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Glavna gradska arhitektica ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, u smislu člana 112. Zakona o upravnom postupku, na način što je investitor Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica, postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. 17-332/21-1207/1 od 12.03.2021. godine, dostavila dopunjeno idejno rješenje, usklađeno sa primjedbama ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD-Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta željezničke stanice u Bijelom Polju, projektovanog od strane "URBI.PRO" d.o.o iz Podgorice, na urbanističkoj parceli UP 611, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 262/1, 113, 112 i 114/1 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 05/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog, preko službe glavnog gradskog arhitekta.



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.

Obradili:

Radosav Kljajević dipl.pravnik-samostalni savjetnik I

Denisa Mededović spec.sci.arh. - samostalna savjetnica II