



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: UP 17-332/25-125/1

23. 12. 2025 godine.

Za: **PUHOVIĆ FARUK**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/25-125 od 24. 11. 2025 godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/25-125 od 24. 11. 2025 godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta porodično stambenog objekta, izrađeno od strane DOO „INTESA GROUP“, Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24. 11. 2025. godine, u 10:23:05 +01'00", na dijelovima UP 1417 i UP 1418, koje čini dio katastarske parcele broj 798/7 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Sl. list CG - opštinski propisi" broj 23/12).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 019/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog Zakona, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, te osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Shodno članu 22 stav 2 tačka 1 ovog Zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Poslove iz stava 2 ovog člana, glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove (član 22 stav 3).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim Zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 stav 1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2 i 3 ovog Zakona, čini obaveznu usklađenost idejnog rješenja kao vrste tehničke

dokumentacije sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Detaljni urbanistički plan naselja Resnik („Sl. list CG - opštinski propisi” broj 23/12), Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06/5-332/22-1686/5-29 od 9. 5. 2022 godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, tačkom 20 u dijelu „Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja“, propisano je da, za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja potkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje.

U tom smislu, potrebno je planirani porodično stambeni objekat uskladiti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, te stim u vezi projektovati kosi četvorovodni krov.

Shodno navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavate se o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, i na isti se možete izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik u prostorijama ovog javnopravnog organa u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog Zakona, donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

Abdulah Dobardžić, dipl.inž.arh.

V. D. Glavnog gradskog arhitekta

Dostavljeno:

- Puhović Faruk;
- arhivi.