



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/25- 31/1

27. 3. 2025 godine.

Za: **MUŠOVIĆ SAFET**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 31 od 21. 3. 2025 godine.

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, projektovano od strane „MEDITERAN COMPANY” d.o.o. Budva, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 847 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22).

S poštovanjem,



Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.
V.D. Glavnog gradskog arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-31/1 od 27. 3. 2025 godine.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/25- 31/1

Bijelo Polje, 27. 3. 2025 godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 22 stav 1, 2 i 5 u vezi sa članom 23 stav 2 i člana 25, Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25), 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, 25/19, 34/21, 06/22, 07/22, 31/22, 07/23 i 11/23) 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 investitora Mušović Safeta iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 847 KO Bistrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Podnosiocu zahtjeva Mušović Safetu iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, projektovano od strane „MEDITERAN COMPANY“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21. 3. 2025 godine, u 00:07:28 +01'00", na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 847 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22), 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) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/25-31 od 21. 3.2025 godine, Službi glavnog gradskog arhitekta opštine Bijelo Polje, obratio se Mušović Safet za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta projektovano od strane „MEDITERAN COMPANY“ d.o.o. Budva, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 847 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-



opštinski propisi" broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore" broj 96/22).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „MEDITERAN COMPANY" d.o.o. Budva, dana 21. 3. 2025 godine, u 00:07:28 +01'00".

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06/5-332/24-565/4-204 od 25. 9. 2024 godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje, te ovjerena i potpisana izjava projektanta, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i ovjerena i potpisana Izjava licencirane geodetske organizacije D.O.O. „Geomont consulting" Bijelo Polje od 16. 12. 2024 godine, o tačnoj lokaciji planiranog objekta i obezbijedenom pristupu lokaciji i objektu preko katastarske parcele broj 989 KO Bistrica.

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 19/25), 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 i 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 ovog zakona propisano je da, gorenavedene poslove glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5, vrši glavni gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Saglasnost iz člana 22 stav 1, 2 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

U skladu sa ovlaštenjima iz člana 22, Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i dostavljeno idejno rješenje i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, utvrđeno je da je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, spratnosti P+Pk, bruto razvijene građevinske površine 125,37 m², kao i pomoćnog objekta spratnosti P+0 i bruto razvijene površine 8,79 m². Ostvareni indeks zauzetosti je 0.14, a indeks izgrađenosti 0.25. Objekti su propisno udaljeni od susjedne parcele, shodno uslovima koji se odnose na građevinsku liniju. Na predmetnoj lokaciji je obezbijedeno jedno parking mjesto, dok je stepen ozelenjavanja parcele 54.65%. Funkcionalna koncepcija porodičnog stambenog objekta je sljedeća: prizemlje je predviđeno kao dnevna zona dok je u potkrovlju spavaća zona sa spavaćim sobama i kupatilom, dok je pomoćni objekat u funkciji ljetnje kuhinje. Koncept ovog rješenja zasniva se na stvaranju objekata proste forme tradicionalnog arhitektonskog izraza, u kombinaciji tradicionalnih i savremenih materijala.



Shodno navedenom, te uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22) i priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta izgradnje porodičnog stambenog objekta, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Mušović Safetu iz Bijelog Polja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, projektovanog od strane, „MEDITERAN COMPANY” d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21. 3. 2025 godine, u 00:07:28 +01'00”, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 847 KO Bistrica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22), 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) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog, preko Službe glavnog gradskog arhitekta.

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Mušović Safetu;
- arhivi.