



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- 37/1

30.04.2025. godine.

Za: **BALIĆ ERNAD**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 37 od 08.04.2025. 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 davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta – porodične kuće, „SOHA ARCHITECTS” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2025. godine, u 12:39:11 +01'00”, na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12).

S poštovanjem,

Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.
V.D. Glavni gradski arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-37/1 od 30.04.2025. 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- 37/1

Bijelo Polje, 30. 04. 2025. godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 stav 1, 2 i 3 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 Balić Ernada iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta porodične kuće, na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12), donosi:

RJEŠENJE

Podnosiocu zahtjeva **Balić Ernadu** iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta porodične kuće, projektovano od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2025. godine, u 12:39:11 +01'00", na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12), 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 17-332/25-37 od 08.04.2025. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, obratio se Balić Ernada iz Bijelog Polja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta porodične kuće, projektovano od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2025. godine, u 12:39:11 +01'00", na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji



se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta porodične kuće u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „SOHA ARCHITECTS” d.o.o. Podgorica, dana 28.03.2025. godine, u 12:39:11 +01'00”.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06-332/24-131/4-47 od 20.03.2024. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, Urbanističko – tehnički uslovi broj 06-332/23-504/5-128 od 26.12.2023. 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. „Geodeting” Bijelo Polje od 05.02.2025. godine, o tačnoj lokaciji planiranog objekta i obezbijeđenom pristupu lokaciji i objektu sa katastarske parcele broj 424 KO Resnik.

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 objekta porodične kuće, na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik (prema Elaboratu parcelacije po DUP-u broj 8/1/25 od 05.02.2025. godine, površine 574 m²), spratnosti P+1 (planom propisana maksimalno P+2+Pk), bruto razvijene građevinske površine 298,75m². Ostvareni indeks zauzetosti je 0,27 (planom propisan maksimalno 0,4), a indeks izgrađenosti 0,52 (planom propisan maksimalno 1,6). Objekat je propisno udaljen od susjedne parcele, shodno

uslovima koji se odnose na građevinsku liniju. Na predmetnoj lokaciji obezbijedena su 3 parking mjesta. Funkcionalna koncepcija planiranog objekta je porodično stanovanje.

Shodno navedenom, te uvidom u Detaljni urbanistički plan naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12) i priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta izgradnje objekta porodične kuće, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim 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 Balić Ernadu iz Bijelog Polja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta porodične kuće, projektovanog od strane, „SOHA ARCHITECTS” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2025. godine, u 12:39:11 +01'00”, na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 1021 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4, i dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12), 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. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić dipl. ing. arh.

Dostavljeno:

- Balić Ernadu

- arhivi