



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- 38/1

17. 4. 2025 godine.

Za: **VBR GRAFIKA D.O.O. Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 38 od 9. 4. 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 objekta za skladištenje - magacina, na dijelu urbanističke parcele UP 127, Zona A, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala” u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14).

S poštovanjem,



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

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-38/1 od 17. 4. 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, 17. 4. 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 D.O.O. „VBR GRAFIKA“ Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za skladištenje-magacina, na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 127, zona A, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost, podnosiocu zahtjeva D.O.O. „VBR GRAFIKA“ iz Bijelog Polja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za skladištenje-magacina, projektovano od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16. 4. 2025 godine, u 09:38:27 +02'00", na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 127, zona A, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), **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).**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP 17-332/25-38 od 9. 4. 2025 godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, obratilo se D.O.O. „VBR GRAFIKA“ iz Bijelog Polja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za skladištenje-magacin, projektovano od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.04.2025. godine, u 09:38:27 +02'00", na lokacijikoju čini dio urbanističke parcele UP 127, zona A, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22



KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala” u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za skladištenje-magacina u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „ARHIMEX” d.o.o. Rožaje, dana 16. 4. 2025 godine, u 09:38:27 +02'00”.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06-333/24-15773/7 od 16. 1. 2025 godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 25. 1. 2025 godine, o tačnoj lokaciji planiranog objekta i obezbijeđenom pristupu lokaciji i objektu sa katastarske parcele broj 264/1 KO Nedakusi.

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, glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 istog člana, 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 saglasnost iz člana 22 stav 4 i 5.

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.

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 za skladištenje-magacin, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 127 (zona A) koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi (prema Elaboratu parcelacije po DUP-u broj 9/1/25 od 17. 2. 2025 godine, površine 4084 m²); ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 766, 48m² (planom zadato 5669.07m²), indeks izgrađenosti 0.18 (planom zadato 1.0), površine pod objektom 766, 48m² (planom zadato 2834,54m²), indeks zauzetosti 0.18 (planom zadato 0.5); spratnost P+0 (planom zadato Su+P+1). Objekat je propisno udaljen od susjedne parcele, shodno uslovima koji se odnose na građevinsku liniju. Na predmetnoj lokaciji su obezbijeđena 24 parking mjesta, dok je stepen ozelenjavanja parcele 53%.

Funkcionalna koncepcija planiranog objekta je skladištenje sa pratećim sadržajima (kancelarija i toalet). Koncept ovog rješenja zasniva se na stvaranju objekta proste forme tradicionalnog arhitektonskog izraza, u izvedbi od savremenih materijala.

Shodno svemu navedenom, te uvidom u Izmjene i dopune DUP-a „Industrijske zone i područja terminala” u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja, arhitektonskog projekta objekta za skladištenje -magacin, 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 D.O.O. „VBR GRAFIKA“ iz Bijelog Polja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za skladištenje-magacina, projektovanog od strane, „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.04.2025. godine, u 09:38:27 +02'00" na lokaciji -dijelu urbanističke parcele UP 127, zona A, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 77/21 i 77/22 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), 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:

- D.O.O. „VBR GRAFIKA“ Bijelo Polje

- arhivi