



Broj: UP 17-332/25- 47/1

16. 5. 2025 godine.

Za: **Admir Pućurica**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 47 od 17. 4. 2025 godine.

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12).

S poštovanjem,

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

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-47/1 od 16. 5. 2025 godine.



Broj: UP 17-332/25- 47/1

Bijelo Polje, 16. 5. 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 Admira Pućurice iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12), donosi:

RJEŠENJE

Podnosiocu zahtjeva Admiru Pućurici iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost na idejno rješenje** arhitektonskog projekta poslovnog objekta, projektovano od strane „UNIPLAN“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17. 4. 2025 godine, u 15:33:13 +02'00", na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12), donosi: u pogledu usaglašenosti sa urbanističko – tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, te 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 17-332/25-47 od 17. 4. 2025 godine, Službi glavnog gradskog arhitekta opštine Bijelo Polje, obratio se Admir Pućurica iz Bijelog Polja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „UNIPLAN“ d. o. o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17. 4. 2025 godine, u 15:33:13 +02'00".

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06/5 - 333/25 – 39/5 - 21 od 13. 2. 2025 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 geodetski elaborat parcelacije po planskom dokumentu, izrađen

od strane agencije za izvođenje geodetskih radova "Geomont consulting" d. o. o. dana, 19. 2. 2025 godine, ovjeren kod Uprave za nekretnine – PJ Bijelo Polje, dana 4. 3. 2025 godine.

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.

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:

Urbanističko – tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, navedeno je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekta, kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Idejnim rješenjem, u dijelu materijalizacije i oblikovanja objekta, kao završna obrada fasade korišćen je sendvič panelni lim, sa ispunom od poliuretana, u kombinaciji roso siena boje, RAL 9006 Grigorio silver, RAL 9010 bianco, te natur betona. Planiran je viševodni krov, prekriven krovnim sendvič limom, nagiba 5°. Sva stolarija je od PVC profila, bijele boje.

Nadalje, uvidom u dostavljeno idejno rješenje, utvrđeno je da je planirana izgradnja poslovnog objekta, na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik (prema geodetskom elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, površine 617 m²), spratnosti P (planom propisana P+3+Pk), bruto razvijene građevinske površine 175.79m². Ostvareni indeks zauzetosti je 0,28 (planom propisan maksimalno 0,6), indeks izgrađenosti 0,28 (planom propisan maksimalno 3,0). Isti je propisno udaljen od susjedne parcele, shodno uslovima koji se odnose na građevinsku liniju. Na predmetnoj lokaciji obezbijeđeno je 10 parking mjesta, dok je stepen ozelenjavanja 7,19%.

U funkcionalnom smislu, planirani objekat je poslovni prostor. Planirana namjena objekta je u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom naselja Resnik ("Sl. List CG – opštinski propisi" br. 23/12), budući da se predmetna lokacija nalazi u zoni planiranoj za mješovite namjene (MN), u okviru koje se pored objekta u funkciji stanovanja, mogu graditi i poslovni objekti.

Shodno navedenom, te uvidom u Detaljni urbanistički plan naselja Resnik i priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta poslovnog objekta, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, osnovnim 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 Admiru Pućurici iz Bijelog Polja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 663, koji čine dijelovi katastarskih parcela broj 481/3 i 481/4 KO Resnik,



u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („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).

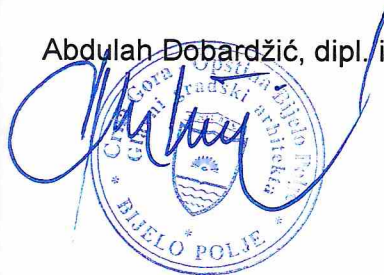
Pri obrazlaganju ovog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

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. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Admiru Pućurici;
- arhivi.