



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- 6/3

17.02.2025. godine

Za: **JU OŠ „Risto Ratković“ PO Pripčiči, Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/25-6 od 31.01.2025. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju objekta škole, na lokaciji katastarske parcele broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 07/14).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

- JU OŠ „Risto Ratković“ PO Pripčiči, Bijelo Polje

- arhivi

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: UP 17-332/25- 6/3
Bijelo Polje, 17.02.2025. godine



Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 JU OŠ „Risto Ratković“ iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14.02.2025. godine u 09:21:38 + 01'00', za rekonstrukciju objekta škole, projektovane na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), donosi:

RJEŠENJE

Investitoru JU Osnovna škola „Risto Ratković“ iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14.02.2025. godine u 09:21:38 + 01'00', za rekonstrukciju objekta škole, projektovane na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/25-6 od 31.01.2025. godine, investitor JU Osnovna škola „Risto Ratković“ iz Bijelog Polja, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.01.2025. godine u 11:58:49 + 01'00', za rekonstrukciju objekta škole, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14).

Investitor je dostavio dopunu predmetnog zahtjeva zavedenu pod brojem UP 17-332/25-6/2 od 17.02.2025.godine, sa dopunjenim idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, za rekonstrukciju objekta škole, projektovanim od strane „EUROPROJEKT“

d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14.02.2025. godine u 09:21:38 + 01'00'.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i dopunjeno idejno rješenje i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da glavni državni arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88 stav 3 istog zakona je propisano da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4 tačka 1, 2, 4 i 5 izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa o primjenjivanju arhitektonskih oblika i formi, kao i materijala koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da budu usklađene sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.). Pri oblikovanju objekata postići vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, vizuelnu održivost i interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta uskladiti sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, uz poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranju u lokalni kulturni kontekst.

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica broj 06/5-333/24 -12645/6 od 04.11.2024. godine, izdati su urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju JU Osnovne škole „Risto Ratković“ na lokaciji katastarske parcele broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u „površinama naselja- N“. Istim je propisano da se u skladu sa planiranim povećanjem broja stanovnika i školske djece u određenim naseljima planira adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata koji ne zadovoljavaju u potpunosti uslove za izvođenje nastave.

Površina predmetne lokacije iznosi 1994 m², i na istoj se nalazi postojeći objekat škole površine 86 m², spratnosti P+0.



Dostavljenim idejnim rješenjem je utvrđeno da je detaljnom analizom stanja postojećeg objekta zbog konstruktivne neuslovnosti, predviđena totalna rekonstrukcija objekta škole na mjestu postojeće, pri čemu se zadržava temelj ispod zadnjeg (zapadnog) fasadnog zida i dio temelja ispod bočnih (sjevernog i južnog) fasadnih zidova. Objekat je pozicioniran u centralnom dijelu parcele, na poziciji postojećeg i simetrično se dograđuje sa južne i sjeverne strane, a prednja (istočna) fasada se pomjera prema ulici. Lokacija ima direktan pristup sa lokalnog puta-katastarske parcele 2245 KO Bijelo Polje, koja se nalazi uz istočnu stranu katastarske parcele i ujedno predstavlja glavni kolski i pješački priključak za školu, i glavni ulaz u objekat. Uz pomenutu saobraćajnicu, u okviru parcele predviđen je parking prostor sa četiri parking mjesta od kojih je jedno namijenjeno osobama smanjene pokretljivosti. Kretanje osoba smanjene pokretljivosti je obezbijeđeno projektovanjem odgovarajućih rampi. Pri uređenju terena se vodilo računa da postojeća stabla budu sačuvana, uz nekoliko novozasadenih na zapadnoj strani parcele, na kojoj se nalazi još jedan ulaz u objekat. Na južnoj strani parcele u okviru školskog dvorišta planirana je rekreaciona zona koja se sastoji od betonskih kaskadnih površina za sjedenje i armirano-betonske kružne ploče, oboje obloženo deking gredama u drvenom dekoru.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, ukupne bruto površine: 193,46 m², spratnosti P+0. Ostvareni procenat zelenila iznosi: 71,30% (planom propisan 40%), sa ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji. Na zapadnoj strani parcele, objekat je zadržao postojeću građevinsku liniju, osim simetrične dogradnje postojećeg objekta ka sjevernoj i južnoj strani, te je za rekonstrukciju postojećeg objekta škole na udaljenosti manjoj od 4 m planom propisanom, pribavljena saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele broj 2264 KO Bijelo Polje, ovjerena od javnog beležnika iz Beograda, broj UOP-II: 1156-2025 od 10.02.2025.godine.

U smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije, fasada objekta je planirana kao demit fasada u boji RAL 9016 u bijelom tonu, coklo objekta i stubovi ulaznog dijela se oblažu štokovanim kamenim pločama u bež nijansi. Završna obrada krova uključuje krovni pokrivač od crijepa u crvenoj boji. Trotoari i staze na nivou prizemlja, kao i rampa za lica sa posebnim potrebama, su popločane štokovanim kamenim pločama, a ograde na rampi i na prizemlju su urađene od inoksnih profila. Fasadna bravarija je urađena od aluminijumskih i staklenih profila u boji RAL 7016, antracit siva. Parking mjesta su urađena od raster behaton ploča, koje omogućavaju integraciju sa travom dok je prilaz asfaltiran. Pri uređenju terena se posebno vodilo računa da postojeća stabla budu sačuvana. Na sjevernoj, južnoj i zapadnoj granici parcele je predviđena živa ograda, dok je na istočnoj strani gdje je planiran glavni ulaz u školu, prema pristupnoj saobraćajnici zbog bezbjednosti učenika, planirano da se trajna ograda izvede naknadno kroz projekat pomoćnog objekta, nakon detaljnog snimanja parcele i analize najpovoljnijeg položaja trajne ograde u cilju očuvanja drvoreda, koji je trenutno uz samu granicu parcele pa nije moguće izvesti temeljenje ograde bez ugrožavanja drvoreda.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena ovjerena i potpisana izjava projektanta, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara kao i da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim ulovima, i da je obezbijeđen saobraćajnom priključak objektu I lokaciji sa javne saobraćajnice shodno urbanističko tehničkim uslovima. Takođe je dostavljena ovjerena i potpisana Izjava licencirane geodetske organizacije d.o.o „GEOPROMET” Podgorica od 17.12.2024. godine, o tačnoj lokaciji planiranog objekta i obezbijeđenom priključku na pristupni put označen katastarskom parcelom broj 2245 KO Bijelo Polje, po kulturi nekategorisani putevi, u vlasništvu Crne Gore- subjekat raspolaganja Opština Bijelo Polje u obimu prava sopstvenik-posjednik 1/1, preko

katastarske parcele broj 2265 KO Bijelo Polje u vlasništvu Crne Gore, kojom upravlja JU OŠ „Risto Ratković“.

Uvidom u list nepokretnosti 2004-izvod, od 08.10.2024. godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđeno je da na katastarskoj parceli broj 2265 KO Bijelo Polje, pravo upravljanja ima JU Osnovna škola „Risto Ratković“ u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru JU Osnovna škola „Risto Ratković“ iz Bijelog Polja, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14.02.2025. godine u 09:21:38 + 01'00', za rekonstrukciju škole, projektovane na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („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).

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.



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.

OBRADILI:

Semir Salemović, Spec.sci. Arhitekture
Semir Salemović

Radosav Kljajević, dipl. pravnik
Radosav Kljajević