



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- 75/1

1. 8. 2025 godine.

Za: **BRČVAK HAJRIZ**

r

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 75 od 22.07.2025. 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 rekonstrukcije poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, projektovano od strane D.O.O „STUDIO ASPEQT” Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.07.2025. godine u 14:52:07 +02'00', na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica -Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, („Sl.list CG – opštinski propisi” br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi” br. 96/22).

S poštovanjem,


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

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-75/1 od 28.07.2025. 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- 75/1

Bijelo Polje, 1. 8. 2025 godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu članova 8, 10, 22, 23 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25), te članova 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 Brčvak Hajriza iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica -Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 96/22), donosi:

R J E Š E N J E

Podnosiocu zahtjeva **Brčvak Hajrizu iz Bara, daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, projektovano od strane D.O.O „STUDIO ASPEQT“ Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.07.2025. godine u 14:52:07, na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica -Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 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).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP 17-332/25-75 od 22.07.2025. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, obratio se Brčvak Hajriz iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica -Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 7/14), Izmjena i

dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 96/22).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije u okviru postojećeg gabarita poslovnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „STUDIO ASPEQT“ d.o.o. Bar, 11.07.2025 godine u 14:52:07.

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06/5-332/25-241/2 od 02.06.2025. 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.

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 rekonstrukcija u okviru postojećeg gabarita poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica (površine 119m²), spratnosti objekta P+0 (planom propisana spratnost kao u postojećem stanju), bruto razvijene građevinske površine 42 m² (planom propisana kao u postojećem stanju). Ostvareni indeksi zauzetosti iznosi 0,35 (planom propisan kao u postojećem stanju), ostvareni indeks izgrađenosti iznosi 0,35 (planom propisan kao u postojećem stanju). Funkcionalna koncepcija objekta je poslovanje.

Shodno navedenom, te uvidom u Prostorno urbanistički plan opštine Bijelo Polje i priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta rekonstrukcije poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, 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 Brčvak Hajrizu iz



Bara, na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije poslovnog objekta u okviru postojećeg gabarita, na katastarskoj parceli broj 852 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica -Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, („Sl.list CG – opštinski propisi” br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 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).

U postupku izrade Glavnog projekta a prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, investitor je dužan da pribavi sve neophodne saglasnosti.

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:

- Brčvak Hajrizu

- arhivi