Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitekte

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 17-332/26- 110/1 15. 10. 2026. godine.

Za: **VUJOŠEVIĆ JULIJANA**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/26 - 110 od 16. 9. 2026. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta – vikend kućica, projektovano od strane DOO „INTESA GROUP“ iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za pod učje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG“ – Opštinski propisi br. 050/25).

S poštovanjem,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh

Prilog: Rješenje broj UP 17-332/26-110/1 od 15. 10. 2026. godine.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekte

Adresa:Tomaša Žižića bb
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (050)431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17- 332/26- 110/1

Bijelo Polje, 15. 10. 2026. godine

Služba glavnog gradskog arhitekte, na osnovu člana 10, člana 22 stav 2, tačka 2, člana 23, te člana 25, Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 Vujošević Julijane iz Bijelog Polja, za saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta, vikend kućice, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za područje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG" – Opštinski propisi br. 050/25), donosi:

R J E Š E NJ E

Daje se saglasnost, investitorki Vujošević Julijani iz Bijelog Polja, na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta, vikend kućice, projektovano od strane DOO „INTESA GROUP" iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za područje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG" – Opštinski propisi br. 050/25), u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa privremenih objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP 17- 332/26- 110 od 16. 9. 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte Opštine Bijelo Polje, obratila se Vujošević Julijana iz Bijelog Polja, zahtjevom za saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta, vikend kućice na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za područje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG" – Opštinski propisi br. 050/25).

Uz zahtjev, imenovana je dostavila idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta, vikend kućice, u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, DOO „INTESA GROUP" iz Bijelog Polja.

Predmetno idejno rješenje dostupno je na zvaničnoj internet stranici Službe glavnog gradskog arhitekte, na sljedećoj adresi: *https://www.bijelopolje.co.me/index.php/lokalna-uprava/organi-lokalne-uprave/strucneslu zbe/sluzba-glavnog-gradskog-arhitekte/rjesenja-glavnog-gradskog-arhitekte*

Odredbom člana 22, stav 2, tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25 , 92/25, 160/25 i 114/26), propisano je da glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koje se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju I urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 i stav 5 ovog zakona.

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.

Shodno članu 25 stav 1, 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.

Nadalje, članom 10 ovog zakona, 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 ovlašćenjima iz člana 22, Služba glavnog gradskog arhitekte je razmotrila predmetni zahtjev i dostavljeno idejno rješenje, te odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Sastavni dio idejnog rješenja su urbanističko – tehnički uslovi broj 14-332/26-38/1 od 6. 3. 2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje.

Uvidom u Program privremenih objekata za područje Opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, (“Sl. list CG” – Opštinski propisi br. 050/25), tekstualni i grafički prilog, te tabelarni pregled objekata po zonama, Služba glavnog gradskog arhitekte je utvrdila da je u Zoni IV, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, predviđena lokacija broj 115 za montažno demontažni nepokretni privremeni objekat koji služi za turistički smještaj u prirodi kao kuća za iznajmljivanje, površine 48m^2, od trajnih materijala i koji je temeljima pričvršćen za tlo. Vikend kućica je drvena kuća (planinska brvnara, koliba ili sojenica) koja se može postaviti na postojećoj podlozi odnosno na drvenim stubovima ili u slučaju da se postavlja na vodenoj površini, na drvenim šipovima. Materijali završne obrade su drvo i drugi materijali.

Prema Praviniku o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (“Službeni list CG” broj 043/18, 076/18, 076/19, 009/24 i 028/24), gdje se u članu 17 navodi da je, Vikend kućica je montažno-demontažni odnosno nepokretni privremeni objekat koji služi za turistički smještaj u prirodi kao kuća za iznajmljivanje.

Vikend kućića se svojim izgledom i materijalizacijom uklapa u prirodni ambijent u kojem se postavlja. Vikend kućica može imati spratnost od najviše dvije etaže, kao i terasu odnosno drvenu platformu. Maksimalna visina šljemena vikend kućice ne može biti preko 3 m ako se radi o prizemnom objektu, odnosno više od 6 m ako se radi o objektu sa dvije etaže. Vikend kućica ima ugrađen vodonepropusni sud ili bioprečišćivač, odnosno obezbijeđen mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem u kontaktnoj zoni. Vikend kućica priključuje se na vodovodne instalacije, a ukoliko ne postoji mogućnost vodovodnog priključka snabdijeva se tehničkom vodom iz za to pripremljenog rezervoara.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za područje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG“ – Opštinski propisi br. 050/25), planirano građenje nepokretnog privremenog objekta– vikend kućice, bruto razvijene građevinske površine 89,01m^2 (površine pod objektom 47,82 m^2 , što je manje od definisanog horizontalnog gabarita zadatog u tabelarnom dijelu Programa koji iznosi 48 m^2), te spratnosti P+Pk (propisano P+Pk). Objekat ima terasu površine 12m^2 koja, shodno UTU, ne ulazi u obračun bruto površine. Arhitektonske

karakteristike su u skladu sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, kao i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata za područje Opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine i urbanističko – tehničkim uslovima, broj 14-332/26-38/1 od 6. 3. 2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekte 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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Služba glavnog gradskog arhitekte je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vujošević Julijani iz Bijelog Polja, na idejno rješenje projekta arhitekture nepokretnog privremenog objekta, vikend kućice, projektovano od strane DOO „INTESA GROUP“ iz Bijelog Polja, na katastarskoj parceli broj 1009 KO Potkrajci, zona IV, preostali prostor Generalne urbanističke razrade PUP-a Opštine Bijelo Polje, lokacija 115, u okviru Programa privremenih objekata za područje opštine Bijelo Polje za period od 2025 - 2030. godine, („Sl. List CG“ – Opštinski propisi br. 050/25).

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 osam dana od dana dostavljanja rješenja, preko Službe glavnog gradskog arhitekte.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.

Dostavljeno:

- Vujošević Julijani;
- arhivi.