



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 17-332/26- 116/1

27. 10. 2026. godine

Za: **SEKRETARIJAT ZA IZGRADNJU OPŠTINE BIJELO POLJE**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/26 – 116 od 28. 9. 2026. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta.

Poštovani,

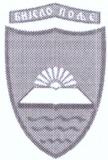
Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi, br. 5/17).

S poštovanjem,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing./ arh.

Prilog: Rješenje broj: UP 17- 332/26- 116/1 od 27. 10. 2026. godine



Broj: UP 17- 332/26- 116/1

Bijelo Polje, 27. 10. 2026. godine

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu članova 8, 10, 22 stav 1, 2 i 3, članova 23, 25 i člana 41, 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 investitora Sekretarijata za izgradnju opštine Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi, br. 5/17), donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost, investitoru Sekretarijatu za izgradnju opštine Bijelo Polje, na idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi, br. 5/17), 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).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP 17- 332/26- 116 od 28. 9. 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, obratio se Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi, br. 5/17).

Uz zahtjev, imenovani je priložio idejno rješenje projekta arhitekture garaže, u zaštićenoj digitalnoj formi, elektronski potpisano od strane projektanta, DOO „URBI.PRO“ iz Podgorice, a koje je objavljeno na zvaničnoj internet stranici Službe glavnog gradskog arhitekta, na sljedećoj adresi: <https://www.bijelopolje.co.me/index.php/lokalna-uprava/organi-lokalne-uprave/strucne-sluzbe/sluzba-glavnog-gradskog-arhitekta/rjesenja-glavnog-gradskog-arhitekta>.

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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.

Nadalje, članom 10 tog 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.

Članom 41 Zakona o igradnji objekata (Sl. List br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), utvrđeno je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i igradenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

U skladu sa ovlašćenjima 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:

Sastavni dio idejnog rješenja su urbanističko – tehnički uslovi broj 06/4- 332/20- 2135/1 od 1. 6. 2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Urbanističko– tehničkim uslovima, u dijelu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, naglašeno je da izgradnju objekta treba projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom. U izgradnji treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Objekat oblikovno uklopiti u opštu sliku kompleksa i okruženja.

Nadalje, planskim dokumentom je propisano da se Urbanistička parcela UP 193, postojeći stadion, nalazi u zoni koja je Detaljnim urbanističkim planom naselja Nikoljac planirana za površine za sport i rekreaciju- SR. Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko- rekreativnih sadržaja. U okviru ove namjene mogu se graditi: stadioni, sportske dvorane, sportski tereni za sportove na otvorenom koji mogu biti pokriveni balonom, bazeni i plivališta sa pratećim objektima koji sus u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, ostave za sportske rekvizite i ostalo).

Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio urbanističko- tehničkih uslova.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, (površine 19532 m²), te spratnosti P+2. Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 2831,44m², dok je površina pod objektom 1425,68m². Na osnovu toga ostvareni indeks zauzetosti na predmetnoj lokaciji je 0,11 (propisan 0,4), a indeks izgrađenosti

0,08 (propisan 1,35). Objekat je propisno udaljen od susjednih parcela kao i od regulacije, shodno uslovima koji se odnose na građevinsku liniju.

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora: karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija); odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura; opredjeljenje za savremenu arhitektonsku formu; uslovi i potrebe Investitora.

Postojeća AB konstrukcija tribine se natkriva čeličnom konstrukcijom čija donja zona zalazi duboko u tribinu i na taj način neutrališe značnu podjelu na dva materijala vizuelno. Centralna zona je akcentovana upravnim dijelom objekta, dok je gledano sa terena VIP zona posebno atraktivna. Ova zona se konzolno izdiže iznad tribine što omogućava privatnost i nesmetan pogled na teren. Sjedišta se gradacijom smenjuju od plave do bijele boje fudbalskog kluba Jednistvo.

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta. Površina za parking je oivičena postojećom betonskom ogradom i granicama urbanističke parcele UP193. Na lokaciji je obezbijeđen sljedeći broj parking mjesta: standardna parking mjesta 500x250cm – 35, parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti 500x370cm – 3, parking mjesta za autobuse 1800x350cm – 2, parking mjesta za minivan 550x300 cm- 3 mjesta.

U smislu oblikovanja, nadstrešnica postaje dominantna struktura na fasadi i u mnogome definiše finalni izgled objekta. Njeni čelični profili su RAL7016, uz izuzetak crvenih spregova koji se javljaju u svakom polju. Prostor između rastera na nivou drugog sprata je opšiven alubondom RAL9010. Na bočnim stranama se nalazi čelična potkonstrukcija opšivena tablama expandiranog metala ral 9010. Horizontala između prvog i drugog sprata (nadstrešnica) je rađena u alubonu RAL7016, dok je aneks rađen u istom panelu RAL9010. Pored toga dominantnu površinu na aneksu zauzima strukturalna fasada, čiji su profili sa termoprekidom. Sva tri ulaza su obrađena alubond tablama na potkonstrukciji u zutoj boji. AB tribine će biti reparirane na mjestima gdje je potrebno, a zatim prefarbane bojom za beton. Sjedišta su u bojama FK Jednistvo, sa gradacijskim prelazom. Ulazi za gledaoce sa strane terena su obrađeni keramikom. Objekat je pokriven krovnim lim panelom TR-60 boje RAL9010.

Shodno navedenom, te uvidom u priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, 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 investitoru Sekretarijatu za izgradnju opštine Bijelo Polje, na idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije gradskog stadiona- natkrivanje zapadne tribine sa pratećim sadržajima, na dijelu urbanističke parcele UP 193, koju čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi, br. 5/17), 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).

Shodno članu 8 stav 2, Zakona o izgradnji objekata (Sl. List br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

U slučaju da se glavnim projektom izmijene elementi idejnog rješenja na osnovu koga je data saglasnost glavnog gradskog arhitekta, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost, shodno članu 48 stav 3 pomenutog zakona.

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 prijema istog, preko Službe glavnog gradskog arhitekta.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje;
- arhivi.

