



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](mailto:arhitekta@bijelopolje.co.me)

Broj: 17-332/20-6693/3

28.12.2020. godine.

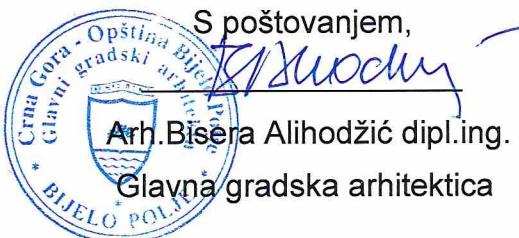
Za: **OPŠTINA BIJELO POLJE - DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I INVESTICIJE**  
Ul. Nedeljka Merdovića Bijelo Polje.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20-6693 od 08.12.2020. godine.

**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje.**

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 5/17).



Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

**Služba Glavnog gradskog arhitekte**

Broj: 17-332/20- 6693/3

Bijelo Polje, 28.12.2020.godine.

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 064/17, 44/18 i 63/18, 11/19 i 82/20), te člana 22 i 25 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.016/19) 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 Opštine Bijelo Polje - Direkcija za izgradnju i investicije, broj 17-332/20-6693 od 08.12.2020.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Opštini Bijelo Polje - Direkciji za izgradnju i investicije, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovano na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 17-332/20-6693 od 08.12.2020. godine, Opština Bijelo Polje -Direkcija za izgradnju i investicije, podnijela je službi Glavnog gradskog arhitekte, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/17).

Glavna gradska arhitektica je razmotrila predmetni zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovano od strane „EUROPROJEKT“ D.O.O iz Podgorice, na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/17) i podnosioca zahtjeva aktom br.17-332/20-6693/1 od 15.12.2020. godine, obavijestila o rezultatima ispitnog postupka i dopuni idejnog rješenja kako bi se moglo postupati po njemu. Podnositelj zahtjeva je u zakonski ostavljenom roku dostavio dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, i postupio po navedenom obavještenju, čime je Glavna gradska arhitektica 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 i 82/20), 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 arhitekte iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> 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 Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, utvrđeno da će se rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeti unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Krovovi mogu biti projektovani kao kosi ili ravni krovovi. Oblikovanje krovnih ravnih i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. U ogradijanju koristiti tradicionalne elemente, forme i materijale.

Uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta (tekstualnu, grafičku dokumentaciju i ovjereni tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara), projektovano od strane „EUROPROJEKT“ D.O.O. iz Podgorice, utvrđeno da je istim na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje (površine 19532,00m<sup>2</sup>), predviđena rekonstrukcija i natkrivanje zapadne tribine gradskog stadiona, sa sljedećim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 0,14 (planom propisan: maksimalno 1,35); indeks zauzetosti 0,075 (planom propisan: maksimalno 0,40); površine pod objektom 1470,85 m<sup>2</sup> (planom propisana 9047,52 m<sup>2</sup>); ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP: 2831,44 m<sup>2</sup> (planom propisana: maksimalno 30535,37 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2 (planom propisana maksimalno P+2), i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji.

Ostvareni urbanistički parametri svih objekata na urbanističkoj parceli UP 193 ( površine 22618,79 m<sup>2</sup> ), uključujući postojeće objekte na predmetnoj parceli, kao i rekonstruisani objekat zapadne tribine, iznose: indeks izgrađenosti 0,19 (planom propisan: maksimalno 1,35); indeks zauzetosti 0,13 (planom propisan: maksimalno 0,40); površine pod objektima 3056,45 m<sup>2</sup> (planom propisana 9047,52 m<sup>2</sup> ); ukupne bruto građevinske površine objekata BRGP: 4417,04 m<sup>2</sup> (planom propisana: maksimalno 30535,37m<sup>2</sup> ), spratnost objekata P, P+2 (planom propisano maksimalno P+2).

Na osnovu uvida u Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac, i predmetnu tehničku dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjeno idejnog rješenja arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, propisanim navedenim planskim dokumentom.

Uvidom u list nepokretnosti 2411 -prepis od 23.12.2020.godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđeno da Crna Gora- subjekt raspolaganja Opština Bijelo Polje, ima pravo svojine na katastarskoj parceli broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u obimu prava 1/1, čime je dokazana legitimacija investitora iz člana 87 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Glavna gradska arhitektica ukazuje da je prvo stepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, u smislu člana 111. Zakona o upravnom postupku, na način što je investitor Opština Bijelo Polje - Direkcija za izgradnju i investicije, postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br.17-332/20-6693/1 od 15.12.2020.godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje usklađeno sa primjedbama ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Opštini Bijelo Polje- Direkciji za izgradnju i investicije, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije i natkrivanja zapadne tribine gradskog stadiona, projektovano od strane "EUROPROJEKT" D.O.O. iz Podgorice, na dijelu urbanističke parcele broj UP 193, koji čini katastarska parcela broj 1619/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 5/17), u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, kao 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 održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog, preko službe glavnog gradskog arhitekte.



Obradio :

Radosav Kljajević, dipl.pravnik