



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 17-332/25-29/4

14. 4. 2025 godine.

Za: **D.O.O. A2 STUDIO BIJELO POLJE**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/25-29 od 18. 3. 2025 godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/25-29 od 18. 3. 2025 godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projekatanta dana 18. 3. 2025 godine, u 13:08:46 +01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 185 i dijelu urbanističke parcele UP 179, koje čini katastarska parcela broj 1608 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/17).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 019/25 od 04.03.2025. godine), 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;
- 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 tačka 1 ovog Zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Poslove iz stava 2 ovog člana, glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove (član 22 stav 3).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa **urbanističko-tehničkim uslovima, ovim Zakonom i posebnim propisima i pravilima struke**. Članom 9 stav 1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2 i 3 ovog Zakona, čini obaveznu usklađenost idejnog rješenja kao vrste tehničke



dokumentacije sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće:

Dostaviti original Elaborat parcelacije po DUP-u odrađen od strane licencirane geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine kako bi se tačno znalo od kojih dijelova katastarske parcele ili koje cijele katastarske parcele se sastoje urbanističke parcele UP 185 i UP 179 i koje površine je tačno predmetna lokacija u odnosu na koju je potrebno računati ostvarenost urbanističkih parametara (Član 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/18 i 43/19);

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06/4-332/25-104/2 od 06.03.2025. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, izdati su za **rekonstrukciju stambenog objekta** na urbanističkoj parceli UP179 koju čini katastarska parcela broj 1609/1 i dio katastarske parcele broj 1523/1 KO Bijelo Polje. Kako se u predmetnom zahtjevu radi o gradnji novog objekta, tako je potrebno dostaviti adekvatne urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju kojima će se propisati uslovi za izgradnju novog objekta;

Dostaviti ažurnu geodetsku podlogu, sa svim snimljenim objektima na lokaciji, ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije, ne starija od šest mjeseci;

Objekat projektovati tako da u potpunosti bude prilagođen osobama smanjene pokretljivosti pridržavajući se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);

Cjelokupnu grafičku dokumentaciju uskladiti sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 013/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024);

Takođe, 3d vizuelizacije objekta uskladiti sa projektovanim stanjem u osnovama i situacijama.

Shodno svemu naprijed navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavate se o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, i na isti se možete izjasniti u pisanom obliku u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog Zakona, donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.

V.D. Glavnog gradskog arhitekta

Dostavljeno:

- D.O.O. A2 STUDIO BIJELO POLJE

- arhivi