



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 17-332/26-91/1

26. 8. 2026. godine

Za: **DERVOVIĆ DENIS**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17- 332/26- 90 od 27. 7. 2026. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/26-91 od 27. 7. 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, izrađeno od strane „INTESA GROUP“ iz Bijelog Polja, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27. 7. 2026. godine, u 10:33:19 +02'00", na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 827 KO Metanjac u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi" broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi" broj 96/22).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" 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, te 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 kao 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 obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 76 stavom 4

ovog Zakona naznačeno je da je Projektant dužan da izradu tehničke dokumentacije obavlja u skladu sa ovim Zakonom i posebnim propisima.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Prostorno urbanistički plan Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi” broj 96/22), Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće:

Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/5-332/22-5050/5-89 od 23. 11. 2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u tački, **7.3. građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**, kao i Saobraćajno – tehničkim uslovima broj 04-10625/2 od 16. 11. 2022. godine, izdatim od Uprave za saobraćaj, u tački **1. Opšti saobraćajno- tehnički uslovi**, navedeno je da se regulaciona linija poklapa sa granicom katastarske parcele broj 827 KO Metanjac prema magistralnom putu M-2 Bijelo Polje – Prijepolje, te da se građevinska linija, koja predstavlja liniju na, ispod ili iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta, na predmetnom potezu može formirati minimum 15 metara od regulacione linije.

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje utvrđeno je da je projektovan stambeni objekat, pri čemu predloženo rješenje nije usklađeno sa ograničenjima u dijelu koji se odnosi na građevinsku i regulacionu liniju koji su definisani planskim dokumentom i Urbanističko-tehničkim uslovima.

Takođe, smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasljeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekata treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantniji postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjединiti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.

Shodno 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 ili usmeno na zapisnik u prostorijama ovog javnopravnog organa 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. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

- Dervović Denisu;

- a/a.