



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: 17- 332/20-1540/1

01.06.2020. godine.

Za: "CMILJAČA 1800 SKI RESORT" DOO Podgorica,

[REDACTED] Podgorica.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20-1540 od 16.04.2020.godine.

Predmet: Obavještenje o dopuni idejnog rješenja.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-1540 od 16.04.2020. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa pet bungalova, na urbanističkoj parceli UP4 koju čine djelovi katastarskih parcela br. 3883, 3884/1 i 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača“ - Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list CG“ br. 4/11).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje, zaključeno je da je zahtjev nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu. Naime, idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“ br.44/18), i stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.101-26/99 od 14.03.2018.godine o primjeni člana 87 navedenog Zakona.

Potrebno je dostaviti geodetski elaborat parcelacije za predmetnu urbanističku parcelu UP4, izrađen i ovjeren od strane odgovarajućeg privrednog društva, obzirom da se navedena urbanistička parcela sastoji od djelova više katastarskih parcela.

S tim u vezi, a obzirom na to da se **rješenje o saglasnosti daje na zahtjev investitora, neophodno je dostaviti dokaz da u predmetnoj stvari imate svojstvo investitora, odnosno aktivno legitimisane stranke, za sve katastarske parcele koje čine urbanističku parcelu UP4 na kojoj se planira izgradnja objekata.**

Naslovnu stranu idejnog rješenja dopuniti sa podacima o lokaciji objekta u smislu djelova katastarskih parcela koje čine UP 4.

Priloženu geodetsku podlogu dopuniti sa prikazom granica urbanističke parcele. Projektni zadatak ovjeriti i potpisati od strane investitora, u skladu sa zakonom.

Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, dopuniti sa širom situacijom/situacioni plan sa položajem objekata na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata.

Situaciju uređenja terena prikazati samo u okviru granica UP4, dopuniti sa materijalizacijom svih pripadajućih površina, kao i primijeniti uslove koji se odnose na pejzažno oblikovanje.

Prilaz bungalovima, kao i masivnu ulaznu nadstrešnicu hotela na sjeverozapadnoj fasadi, planirati u okviru pripadajuće urbanističke parcele.

Svu grafičku dokumentaciju uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, kao i međusobno usaglasiti grafičku i tekstualnu dokumentaciju idejnog rješenja. Tehnički opis dopuniti u smislu materijalizacije i obrade površina elemenata omotača (fasada i svih krovnih površina sa osvrtom na krovne prozore, dimnjake, oluke), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (svih balkonskih ograda i elemenata dekora, vanjskih stubova, osvjetljenja na fasadama i prilazima hotela i bungalova), kao i materijalizacije i obrade površina u okviru uređenja terena, uključujući i pejzažno uređenje.

Ispoštovati preporuku iz smjernica za oblikovanje, u smislu postavljanja snjegobrana na objektu hotela. Grafičku dokumentaciju dopuniti dodatnom i cjelovitom 3D vizuelizacijom hotela sa svih strana, kao i 3D vizuelizacijom bungalova, koji omogućavaju adekvatnije i potpunije sagledavanje objekata u prostoru.

Preispitati oblikovnost jednorodničkih stambenih jedinica (bungalova), kao tip objekata uz glavni objekat hotela, i uskladiti ih sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta, sa strmijim nagibom krovova, jer projektovani bungalovi ne predstavljaju tradicionalni tip planinske kuće ovog podneblja.

Potrebno je da u roku od 8 (osam) dana od dana prijema obavještenja, postupite po istom i ovom javnopravnom organu dostavite dopunjeno idejno rješenje u skladu sa važećim zakonskim propisima. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, vaš zahtjev će biti odbijen.

S poštovanjem,



Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- a/a

Kontakt osoba: arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.

tel: +382 (0) 50 431 260

email: arhitekta@bijelopolje.co.me