



Broj: 17-332/20-5592/1

05.11.2020. godine.

Za: **DOKARA NIJAZ, DOKARA ARNELA**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20 – 5592 od 26.10.2020. godine.

Predmet: Obavještenje o dopuni idejnog rješenja.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-5592 od 26.10.2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 254/12 KO Potkrajci u Bijelom Polju, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 07/14).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ 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 i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni poslovi državnog arhitekte, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2,3,5 i 6 , prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje zaključeno da je zahtjev nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi shodno članu 105 stav 3 ZUP-a, kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu.

Potrebno je dostaviti potpisani ugovor između investitora i projektanta o izradi idejnog rješenja arhitekture individualnog stambenog objekta, kao i potpisani projektni zadatak. Obzirom da se predmetni objekat gradi na dijelu katastarske parcele broj 254/12 KO Potkrajci, kompletну tehničku dokumentaciju uskladiti sa navedenim.

Idejno rješenje je potrebno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.101-26/99 od 14. marta 2018. godine, i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br.044/18), sa širom situacijom (situacioni plan) sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, karakterističnim visinskim kotama, prikazom

neposrednih postojećih objekata, kao i priključenje objekta na lokalni put Potkrajci – Kukulje, tj.prikazati kolski prilaz parceli minimalne širine 3m sa javne saobraćajnice.

S tim u vezi za priključenje objekta na navedeni lokalni put potrebno je dostaviti ovjerenu saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, preko kojih se pristupa predmetnoj parceli u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Grafički prilog situacije potrebno je dopuniti sa regulacionom linijom kao i građevinskom linijom prema pružnom pojasu, u skladu sa tehničkim uslovima Željezničke infrastrukture Crne Gore, koji su sastavni dio urbanističko tehničkih uslova. Takođe dostaviti ovjerenu geodetsku podlogu i grafički prilog situacije sa idejnim rješenjem uređenja terena. Tehnički opis dopuniti sa načinom ogradijanja parcele.

Što se tiče oblikovnosti i arhitektonike objekta, oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača uskladiti sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom i formom krovova, te načinom pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama, a oblikovanje objekta treba da proizlazi iz potreba funkcije stanovanja, shodno smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta.

Shodno navedenom Glavna gradska arhitektica nije mogla da odluči po predmetnom zahtjevu i utvrdi da li je idejno rješenje izrađeno u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta u odnosu na smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a sve shodno članu 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 43/18, 11/19 i 82/20).

Stim u vezi potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana postupi po predmetnom obavještenju i dostavi uredan i potpun zahtjev, odnosno dopunjeno idejno rješenje, nakon čega će Glavna gradska arhitektica odlučiti po zahtjevu u smislu člana 87 stav 4 tačka 1 navedenog zakona.

Ukoliko u ostavljenom roku, ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.



Dostavljeno:

-Imenovanom
-a/a