



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: 17-332/21- 1331/1

19.03.2021. godine.

Za: **HODŽIĆ ARMIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/21 –1331 od 15.03.2021. godine.

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.**

Poštovani,

Aktom broj 17-332/21-1331 od 15.03.2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 397/4 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14).

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje, Glavna gradska arhitektica je utvrdila 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.

Prema članu 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), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekte, a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona 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 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 tačke 2,3,5 i 6 , prenose na jedinicu lokalne samouprave.

S tim u vezi potrebno je shodno stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br.101-26/99 od 14.03.2018.godine, opštu dokumentaciju idejnog rješenja dopuniti sa urbanističko tehničkim uslovima ovjerenim i potpisanim od strane nadležnog organa. Takođe u sklopu idejnog rješenja dostaviti posjedovni list kao dokaz o pravu svojine na zemljištu, ne stariji od šest mjeseci, kopiju plana za katastarsku parcelu 397/4 KO Rasovo, kao i geodetsku podlogu izrađenu od strane ovlašćenog privrednog društva.

Grafičku dokumentaciju dopuniti sa situacionim rješenjem na kojem je prikazan pristup do predmetne parcele sa lokalnog puta Bijelo Polje - Bistrice.

Kompletan tekstualnu dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i sa grafičkom dokumentacijom.

U tekstu i grafičkom dijelu idejnog rješenja predstaviti način ograđivanja predmetne parcele.

Takođe je potrebno dostaviti Izjavu projektanta - original sa pečatom i potpisom u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, izrađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima ovjerenim i potpisanim od strane nadležnog organa.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa o primjenjivanju arhitektonskih oblika i formi, kao i materijala koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da budu uskladjene 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 preporučuje se korišćenje onih formi krova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.

S tim u vezi potrebno je preispitati predloženu oblikovnost objekta u pogledu visine krovne atike, nagiba krovnih ravni, vrste i boje krovnog pokrivača, a sve u cilju usklađivanja sa formom krova u postojećim fizičkim strukturama i dobijanja homogene slike naselja.

Shodno navedenom, Glavna gradska arhitektica je našla da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta, te je potrebno dostaviti dopunu idejnog rješenja sa nedostajućom dokumentacijom, nakon čega će se Glavna gradska arhitektica izjasniti u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Stim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 5 (pet) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava. Istovremeno se obaveštavate da u kancelariji glavnog gradskog arhitekte možete izvršiti uvid u spise predmeta.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnите o rezultatima ispitnog postupka, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

S poštovanjem,



Arh.Bisera Alihodžić, dipl.ing.  
Glavna gradska arhitektica

Obradila:

Međedović Denisa spec.sci.arh.

Dostavljen:

- Imenovanom
- a/a