



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: 17-332/22- 1349/1

01.04.2022. godine.

Za: **BRČVAK ŠAHIN**

Resnička broj 21/1 - Bijelo Polje.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22 – 1349 od 28.03.2022. godine.

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

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22-1349 od 28.03.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje porodično stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 918 koji čini katastarska parcela broj 223/8 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Podnijeti zahtjev je nepotpun budući da ne sadrži odgovarajuće dokaze u smislu člana 105 stav 3 Zakona o upravnom postupku, kako bi se po njemu moglo postupati.

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 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.

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje je konstatovano da su urbanističko tehnički uslovi broj 06/4-332/21-5586-43 od 19.08.2021.godine, izdati za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 918 (površine 300m<sup>2</sup>), koju čini dio katastarske parcele br.223/2 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12). Nakon sprovedenog elaborata parcelacije po planskom dokumentu, od dijela katastarske parcele br.223/2 KO Resnik, formirana je nova katastarska parcela broj 223/8 KO Resnik (površine 299m<sup>2</sup>), koja čini dio urbanističke parcele UP 918 i na istoj je Brčvak Šahin sopstvenik posjednik u obimu prava 1/1. S tim u vezi, potrebno je dostaviti situacioni plan izrađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi uskladenoj sa Elaboratom parcelacije ovjerenim od strane Uprave za katastar i

**državnu imovinu**, koji je dostavljen u prilogu idejnog rješenja. Urbanističke parametre (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina), računati u skladu sa činjeničnim stanjem i propisanim urbanističko tehničkim uslovima.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da su dostavljene dvije nepotpune izjave geodetske licencirane organizacije "GEODETING" D.O.O Bijelo Polje, i "GEO COORD" D.O.O. Podgorica, o tačnoj lokaciji planiranog objekta. Naime, shodno stručnom uputstvu koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, potrebno je dostaviti **potpunu Izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta**, sa podacima od kojih katastarskih /urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta, kao i preko kojih tačno katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem su vlasništvu, u originalu sa potpisom i pečatom.

Nadalje, shodno navedenom stručnom uputstvu, u grafičkom dijelu dokumentacije **na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža potrebno je grafički prikazati građevinske linije**, kako bi se provjerilo da li je projektovani objekat u okvirima zadatih građevinskih linija, koje predstavljaju granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat.

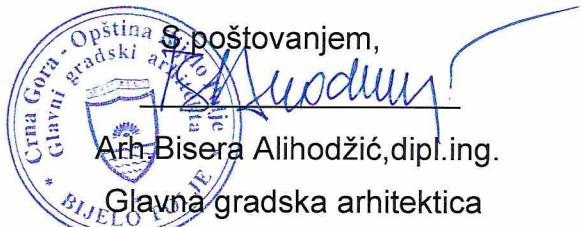
Grafički prilozi -3D vizuelizacije objekta je potrebno da budu na obrascu 6. 3D vizuelizaciju objekta inkorporirati u šire realno okruženje, sa prikazom postojećih izgrađenih struktura i usklađenu sa situacijom.

Radi postizanja likovnih vrijednosti objekta, preispitati zadnju-jugozapadnu fasadu, u smislu vizuelnog efekta skraćenja njene dužine, primjenom već predložene nedominirajuće boje.

Iz navedenih razloga, glavna gradska arhitektica je našla da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta, te je potrebno dostaviti dopunjeni zahtjev, usklađen sa zakonskim propisima i gore navedenim primjedbama, nakon čega će se odrediti u skladu sa svojim zakonskim ovlašćenjima.

Stim u vezi, 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, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitektice.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, i ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje o odbijanju bez Vašeg izjašnjenja.



Dostavljeno:

- imenovanom
- a/a