



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

Broj: 17-332/22- 2161/1

09.05.2022. godine.

Za: **FRANCA SAFET**
Ul.Slobode bb. Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22 – 2161 od 26.04.2022. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22-2161 od 26.04.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju porodično stambene zgrade, na katastarskoj parceli broj 1055 KO Bijelo Polje, na urbanističkoj parceli UP 166 koju čini katastarska parcela 1055 i 1054 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 11/18).

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 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 dostavljenu dokumentaciju i Urbanističko – tehničke uslove broj: 032-352-1081-06/2-38/5 od 18.06.2018.godine, izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, utvrđeno je da su isti izdati za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim gabaritima i namjeni (koji je upisan u listu nepokretnosti 2947 KO Bijelo Polje, na katastarskoj parceli br.1055, kao porodično stambena zgrada broj 1. površine u osnovi 102m², spratnosti suteren i prizemlje), na urbanističkoj parceli UP 166 (zona 2), koju čini katastarska parcela 1055 i 1054 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje ("Sluzbeni list CG – opštinski propisi" broj 11/18). Shodno prednjem potrebno je cjelokupnu tehničku



dokumentaciju usaglasiti sa gore navedenim nazivom projektovanog objekta-rekonstrukcija porodično stambene zgrade u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, na lokaciji-dijelu urbanističke parcele 166 (zona 2), koji čini katastarska parcela br.1055 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje.

Kompletnu tehničku dokumentaciju potrebno je dopuniti prema Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 i 043/19), i stručnom uputstvu koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na način:

- grafičku dokumentaciju za rekonstrukciju objekta potrebno je dopuniti sa prilogom postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan, osnova krovne konstrukcije), tako da sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan, što se odnosi i na novoprojektovano stanje;
- geodetsku podlogu ovjeriti od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- u svim grafičkim prilozima kako postojećeg tako i novoprojektovanog stanja, potrebno je upisati relativne kote objekta, odnosno podatak koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta, jer iste nijesu prikazane u tehničkoj dokumentaciji, a u bitnom utiču na sagledavanje postojećeg i novoprojektovanog stanja postojećeg objekta koji se rekonstruiše u postojećim horizontalnim i verikalnim gabaritima;
- širu situaciju-situacioni plan, dopuniti sa prikazanim gabaritima i dimenzijama objekta i karakterističnim visinskim kotama;
- situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena i parterom;
- grafičku dokumentaciju je potrebno dopuniti sa grafičkim i numeričkim prikazom građevinske i regulacione linije na situaciji i u svim etažama (i u postojećem i novoprojektovanom stanju), kao i odnosom prema susjednim parcelama i objektima, bez obzira što se radi rekonstrukcija u postojećim gabaritima, kao i prikazati granice urbanističke parcele UP 166, na čijem dijelu-katastarskoj parceli broj 1055 se izvodi rekonstrukcija postojećeg objekta;
- potrebno je međusobno usaglasiti karakteristične presjeke kroz objekat u postojećem i novoprojektovanom stanju, kao i usaglasiti pad krova i prikazati osnovu krovne konstrukcije;
- zbog specifičnosti i konfiguracije terena, prikazati karakterističan presjek u odnosu na najnižu kotu okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena, kao kontaktu sa postojeće saobraćajnice preko koje se pristupa parkingu;

Uvidom u prezentiranu dokumentaciju utvrđeno da je grafička dokumentacija postojećeg i novoprojektovanog stanja neusklađena u dijelu vertikalnog gabarita-prikazanih etaža, te visine objekta u odnosu na najnižu kotu okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena (u ovom slučaju kote suterena) do kote sljemena, što je utvrđeno iz presjeka i fasada, te isto uskladiti sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, kojim je propisano da se visinska kota zadržava kao u postojećem stanju. Prikazani kolski pristup parceli sa postojeće saobraćajnice predviđen za parkiranje, što se vidi sa fotografija postojećeg stanja i 3D prikaza novoprojektovanog stanja, preispitati u odnosu na postojeće



stanje objekta i terena i postojeću kotu suterena. Takođe u smislu zauzetosti parcele, preispitati planiranu površinu sa kote prizemlja vidljivu u 3D prikazu, predviđenu za terasu.

U šemi zidanja i rušenja nijesu prikazane sve stavke koje se odnose na rekonstrukciju, a vidljive su u novoprojektovanom stanju.

Tehnički opis je nepotpun i ne sadrži materijalizaciju i obradu površina svih elementa omotača (fasada i krovova), i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena.

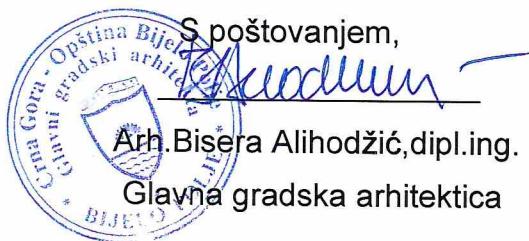
Tekstualnu i grafičku dokumentaciju koja je neusaglašena, potrebno je međusobno usaglasiti.

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 dopunu zahtjeva i izmijenjeno idejno rješenje uskladeno sa zakonskim propisima, urbanističko tehničkim uslovima i gore navedenim primjedbama.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva, nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta 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 pisnom 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 izjasnите 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:

- Franca Safetu
- a/a