



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- 4198/1

12.07.2022. godine.

Za: **SPAHIĆ SEID**

Ivanje, Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22- 4198 od 29.06.2022. godine.



Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22-4198 od 29.06.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, projektovanog na djelovima urbanističkih parcela UP 443 i UP 444, koju čini katastarska parcela broj 521/2 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

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 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 je konstatovano da idejno rješenje nije elektronski potpisano, te je potrebno dostaviti idejno rješenje potpisano naprednim elektronskim potpisom projektanta.

Grafičku dokumentaciju Idejnog rješenja dopuniti sa širom situacijom i markiranim kolskim prilazom do parcele i objekta sa javne saobraćajnice, upisanim podacima koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta, kao i situacijom sa parternim uređenjem prikazanom sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom.

U svim osnovama grafički predstaviti građevinske linije.

Tekstualnu dokumentaciju dopuniti sa brojem ostvarenih stambenih jedinica (dvije), te u skladu sa tim obezbijediti odgovarajući broj parking/garažnih mjesta.

Ograđivanje predmetne parcele uskladiti sa propisanim uslovima za pejzažno oblikovanje, a što se tiče boje ograde uskladiti je sa objektom i ograđivanjem u postojećem okruženju.

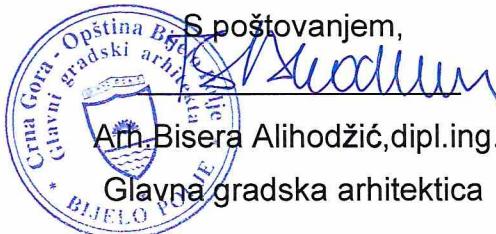
U cilju postizanja likovnih i arhitektonskih vrijednosti objekta, ukloniti predložene ramove na prednjoj ulaznoj fasadi, kao i fasadni kamen sa čela terasa. Vizuelno smanjiti dužinu terasa na prednjoj fasadi, na način preispitivanja potrebe izlaza iz spavaće sobe (5) na dvije terase. Na taj način se predlaže primjena kamene fasade u jednom bloku u ulaznom dijelu i na spratu iznad ulaza. Uvođenjem elemenata „šire maske“ na čeonim pločama terasa, kao i atike krova iste visine maske u osnovnoj boji, postigao bi se jedinstven vizuelni efekat fasade. Razmotriti primjenu staklene ograde na terasama i francuskim prozorima i kao alternativa predlaže se metalna ograda u antracit boji sa jednostavnim vertikalnim podjelama, radi postizanja kontrasta sa objektom. Što se tiče prozorskih otvora na ostalim fasadama, predlaže se umjesto fasadnog kamenja dekorativnog elementa, primjena druge nedominantne boje. Takođe preispitati primjenu fasadnog kamenja na garaži, sa zadržavanjem bijele osnovne boje fasade objekta.

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 izmjenjeno idejno rješenje usklađeno 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 pisanom obliku u roku od 8 (osam) 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:

-Spahić Seidu
-a/a