



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- 4919/1

07.11.2022. godine.

Za: **HAJDARPAŠIĆ ISMET**
Ul. Muha Dizdarevića, Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22- 4919 od 31.10.2022. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22-4919 od 31.10.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 132 (zona 3), koju čini katastarska parcela broj 1288/2 i dio katastarske parcele broj 1288/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18).

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, urbanističko-tehničke uslove broj 06/2-332/22-4553/2-36 od 16.08.2022. godine i ovjereni Geodetski elaborat parcelacije, konstatovano je da je izgradnja objekta planirana na lokaciju- *dijelu urbanističke parcele UP 132*, koji čini katastarska parcela broj 1288/2 i dio katastarske parcele broj 1288/1 KO Bijelo Polje, te je cijelokupnu dokumentaciju potrebno uskladiti sa navedenim .

Shodno stručnom uputstvu koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, potrebno je grafički i numerički prikazati

građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama etaža, u skladu sa planom parcelacije, regulacije i niveličenja koji čini sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, kao i prikazati spratnost na objektu. Takođe numerički prikazati minimalno rastojanje prema susjednim parcelama.

Službenu izjavu geodetske licencirane organizacije „Geodeting“d.o.o Bijelo Polje od 07.10.2022.godine, dopuniti sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini.

Kako se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima -Kuća Rista Ratkovića, to je shodno aktu Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-03-261/2022-2 od 11.08.2022.godine, koji čini sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, potrebno da pri oblikovanju objekta, arhitektonsko rješenje korespondira sa elementima tradicione gradnje i vizuelnim identitetom prostora. U skladu sa navedenim, a uvidom u prezentovanu dokumentaciju, konstatovano je da je potrebno na objektu ublažiti prenaglašene elemente tradicionalne gradnje (ukloniti kamen u prizemlju, dekoracije na prozorima, preispitati oblik i zastakljenost ulaznih vrata, kao i zastakljene površine na stepenišnom dijelu, boju krova uskladiti sa postojećim strukturama).

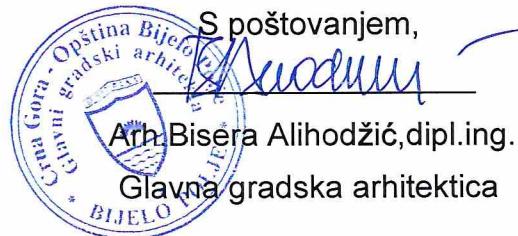
Grafički prilog 3D vizuelizacije objekta zajedno sa izgledom krova je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, kako bi se sagledao novoplanirani objekat sa uređenjem terena u odnosu na postojeće izgrađene strukture.

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 usklađeno sa zakonskim propisima 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), potrebno je da se u roku od 5 (pet) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava. Istovremeno se obavještavate 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.



Dostavljeno:

-Hajdarpašić Ismetu
-arhivi