



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekta

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- 4921/1

15.12.2022. godine.

Za: **BANDA REŠAD**

Lipnica br. 38, Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22 – 4921 od 06.12.2022. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22-4921 od 06.12.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambeno poslovnog objekta, projektovanog na djelu urbanističke parcele UP 290, koji čini katastarska parcela broj 136/4 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

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, arhitekta, 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 arhitekta, 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 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.

Stim u vezi potrebno je zahtjev dopuniti iz kojih razloga se od strane ovog organa traži saglasnost na izmijenjeno idejno rješenje, obzirom da je imenovanom investitoru za planirani objekat na predmetnoj lokaciji, ovaj organ na idejno rješenje izdao saglasnost rješenjem br.17-332/21-1091/3 od 16.03.2021.godine.

Članom 98 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđeno je da nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Shodno članu 98 stav 5 je propisano da u slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu



kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje. S prednjim u vezi a kako bi se moglo odlučivati po Vašem zahtjevu, potrebno je da nam dostavite prijavu građenja podnijetu nadležnom inspekcijskom organu.

U skladu sa Stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, potrebno je dostaviti:

- list nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 136/4 KO Resnik, ne stariji od šest mjeseci u originalu sa potpisom i pečatom.

- Izjavu geodetske licencirane organizacije : o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih /urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem su vlasništvu iste, u originalu sa potpisom i pečatom.

Cjelokupnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju je potrebno međusobno usaglasiti.

Takođe je potrebno međusobno usaglasiti i grafičku dokumentaciju, te izgled objekta i 3D vizuelizaciju uskladiti sa funkcijom osnove prizemlja (planirana garaža).

Grafički dio idejnog rješenja u potpunosti uskladiti sa gore navedenim Stručnim uputstvom i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

U smislu oblikovanja i materijalizacije potrebno je preispitati predloženo rješenje i objekat oblikovati u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, kako bi vizuelno odražavao stambeno poslovnu namjenu. Posebno dostaviti 3D prikaze objekta sa izgledom krova inkorporirane u šire realno okruženje.

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, 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 arhitekta možete izvršiti uvid u spise predmeta.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnite 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



Dostavljeno:

-Bandi Rešadu

-a/a