



Broj: UP 17-332/25-28/1

18. 4. 2025 godine.

Za: **SEKRETARIJAT ZA IZGRADNJU OPŠTINA BIJELO POLJE**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/25-28 od 18.03.2025. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/25-28 od 18.03.2025. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projekatanta dana 17.03.2025. godine u 12:46:37 +01'00', za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta zgrade zdravstva br.1, na lokaciji – urbanističkoj parceli UP 36, blok c, čiji dio čine katastarske parcele broj 1933/6 i 1933/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Medanovići („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 37/16).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 019/25 od 04.03.2025. godine), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog Zakona, u pogledu usaglašenosti sa:

- urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Shodno članu 22 stav 2 tačka 1 ovog Zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Poslove iz stava 2 ovog člana, glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove (član 22 stav 3).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu **sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim Zakonom i posebnim propisima i pravilima struke**. Članom 9 stav 1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2 i 3 ovog Zakona, čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije **sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke**.



Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće:

- U cjelokupnoj dokumentaciji uskladiti naziv investitora, obzirom na to da se organ koji je podnio zahtjev naziva Sekretarijat za izgradnju Opštine Bijelo Polje umjesto Direkcija za izgradnju Opštine Bijelo Polje;

- Shodno Geodetskom elaboratu parcelacije po DUP-u odrađenom od licencirane geodetske organizacije d.o.o. „GEODETING“ Bijelo Polje od 12.10.2020. godine, i dobijenim podacima o tačnoj lokaciji predmetnog zahtjeva, cjelokupnu dokumentaciju Idejnog rješenja potrebno je uskladiti u dijelu tačne lokacije predmetnog zahtjeva;

- Projektni zadatak je potrebno ovjeriti od strane investitora;

- Dostaviti ažurnu geodetsku podlogu, ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;

- Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja. U odnosu na to, za obračun indeksa zauzetosti potrebno je uzeti površinu etaže koja ima najveću kvadraturu, u ovom slučaju to je površina osnove sprata;

- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja koje su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 06/5-332/24-136/4-51 od 01.04.2024. godine, propisan je kosi krov nagiba 30°, te je shodno tome potrebno usaglasiti grafičku dokumentaciju u dijelu oblikovnosti krova;

- Takođe, u odnosu na pomenute Smjernice, balkonske ograde predvidjeti od kovanog gvožđa ili pune zidane;

- U odnosu na namjenu objekta, preispitati prenatplašeni natpis „DNEVNI CENTAR TISA“ i planirati ga diskretno na manjoj ploči pri ulazu u objekat.

Shodno svemu naprijed navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ 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.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog Zakona, donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

U poštovanjem,

Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.
V.D. Glavnog gradskog arhitekta

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za izgradnju Opštine Bijelo Polje

- arhivi