



Broj: 17-332/20-4808/1

02.10.2020. godine.

Za: **Pučurica Emina**

Ivana Crnojevića br.22. Bijelo Polje.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20 – 4808 od 04.09.2020. godine.

Predmet: Obavještenje o dopuni idejnog rješenja.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-4808 od 04.09.2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije sa nadogradnjom postojećeg objekta (zgrada broj 11) -veterinarska ambulanta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 236 (zona 2), koju čini dio katastarske parcele br. 974/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18).

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje zaključeno da je zahtjev neuredan i nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi shodno članu 105, stav 3 ZUP-a, kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, i to u smislu što isti ne sadrži:

1.List nepokretnosti ne stariji od šest mjeseci, o legitimaciji stranke - dokaz o pravu svojine za katastarsku parcelu br. 974/1 KO Bijelo Polje i zgradu broj 11 koja je predmet idejnog rješenja, budući da je uvidom u list nepokretnosti 3699-izvod od 20.05 2020.godine, na predmetnoj katastarskoj parceli utvrđeno pravo susvojine Crne Gore a raspolaganje Opština Bijelo Polje i sukorišćenje Mehonjić Dževada, Banda Izeta i Kalić Seata, a vlasnik zgrade broj 11 je Čoković Ramiza Hamza sa pravom svojine 1/1;

Potrebno je uraditi idejno rješenje cjelokupnog objekta u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje, sa kojim treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele kako je dato u urbanističko tehničkim uslovima.

2.Članom 87 stav 4 tačka 1 i članom 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,43/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog 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).

Potrebno je u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata dostaviti tabelarno rekapitulaciju građevinske bruto i neto površine objekta (ukupno i po etažama) i tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara u odnosu na cijelu urbanističku parcelu uključujući sve zgrade na urbanističkoj parceli, evidentirane u ovjerenoj geodetskoj skici premjera i listu nepokretnosti 3699-izvod, a ne samo parametre za predmetni objekat (zgradu br.11).

Takođe je potrebno dostaviti ovjerenu geodetsku podlogu i situaciju novoprojektovanog stanja. U situaciji numerisati urbanističku parcelu i označiti granice cijele urbanističke parcele sa koordinatama, sa ucrtanim svim pripadajućim objektima (šest zgrada) na njoj, uključujući i predmetni objekat odnosno zgradu broj 11 sa prikazanim horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekta, što važi i za situaciju uređenja terena. Ucrtati u situaciji regulcionu liniju i građevinsku liniju objekta-za glavne gabarite objekta, u skladu sa UTU i planskim dokumentom.

Kompletnu tehničku dokumentaciju (tekstualni i grafički dio idejnog rješenja) potrebno je usaglasiti u smislu rekonstrukcije postojećeg objekta sa nadogradnjom (zgrade broj 11), uključujući i naslovnu stranu tehničke dokumentacije i zaglavlja sa datumom izrade, i istu uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br.044/18)-obrazac 1.

Dostaviti 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja sa svim objektima odnosno zgradama koje pripadaju predmetnoj urbanističkoj parceli, kao i bočne prikaze istih.

Shodno navedenom Glavna gradska arhitektica nije mogla da odluči po predmetnom zahtjevu i utvrdi da li je idejno rješenje izrađeno u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta u odnosu na smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a sve shodno članu 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,43/18, 11/19 i 82/20).

Stim u vezi potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana postupi po predmetnom obavještenju i dostavi uredan i potpun zahtjev, odnosno nedostajuća dokumentacija, nakon čega će Glavna gradska arhitektica odlučiti po zahtjevu u smislu člana 87 stav 4 tačka 1 navedenog zakona.

Ukoliko u ostavljenom roku, ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.



S poštovanjem,

Arh. Biseru Alihodžić, dipl. ing.

Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

-Imenovanom

-a/a