



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](mailto:arhitekta@bijelopolje.co.me)

Broj: 17-332/20-4897/1

27.10.2020. godine.

Za: **BRČVAK MERSID, MUSTAJBAŠIĆ MEVLUDIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20 – 4897 od 11.09.2020. godine.

**Predmet: Obavještenje o dopuni idejnog rješenja.**

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-4897 od 11.09.2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju objekta stanovanje srednjih gustina(SS), projektovanog na dijelovima urbanističkih parcela UP1151 i UP1152 koju čini dio katastarske parcele broj 262/2 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja 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 ovlaštenja 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 3000m<sup>2</sup> 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 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.

S tim u vezi dostaviti list nepokretnosti ne stariji od šest mjeseci, o legitimaciji stranke - dokaz o pravu svojine za katastarske parcele br. 262/4 i 262/5 KO Resnik utvrđene geodetskim elaboratom, ovjerenim od strane Uprave za nekretnine, a na kojim predmetnim parcelama je projektovana izgradnja stambenog objekta. U skladu sa tim kompletnu tehničku dokumentaciju (tekstualni i grafički dio idejnog rješenja) potrebno je usaglasiti u smislu stvarne lokacije, kao i naziva projektovanog objekta, obzirom da je isti dvojni porodično stambeni objekat.

U vezi sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji se odnosi na građenje na dijelu urbanističke parcele, u idejnom rješenju dostaviti Izjavu projektanta da nedostajući dijelovi urbanističkih parcela UP1151 i UP1152 ne utiču na funkcionalnost i pristup objektu.

Grafičku dokumentaciju dopuniti sa situacionim planom (širom situacijom) sa položajem objekta na lokaciji, karakterističnim visinskim kotama, i prikazom postojećih objekata.

Na grafičkim priložima situacionog rješenja potrebno je prikazati građevinsku liniju u odnosu na regulacionu liniju kako je definisana planskim dokumentom, te udaljenost objekta od istih.

Tehnički opis objekta uskladiti sa grafičkom dokumentacijom sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda i elemenata dekora), elemenata okvira stolarije/bravarije, kao i dopuniti u dijelu materijalizacije i obrade površina u okviru uređenja terena sa opisom načina ograđivanja parcele.

Cjelokupnu ogradu oko parcele i kapije kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline.

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 u roku od 8 (osam) dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite uredan i potpun zahtjev, odnosno nedostajuću dokumentaciju.

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



S poštovanjem,

*Bisera Alihodžić*

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

-Imenovanom

-a/a