



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: 17-332/20-5301/1

26.10.2020. godine.

Za: **RAMOVIĆ MUSLIJA**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/20 – 5301 od 05.10.2020. godine.

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

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-5301 od 05.10.2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta porodično stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 526 koju čini katastarska parcela br. 665/1 KO Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/19).

Odredbom člana 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), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju 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 dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da kompletnu tehničku dokumentaciju (tekstualni i grafički dio idejnog rješenja) potrebno usaglasiti u smislu naziva projektovanog objekta, obzirom da su UTU izdati za rekonstrukciju postojećeg objekta br.2 sa dogradnjom, kao i precizirati lokaciju za građenje u odnosu na ovjerenu skicu parcelacije po planskom dokumentu. Kako se u predmetnom radi o rekonstrukciji objekta, stoga je potrebno grafičku dokumentaciju dopuniti sa svim priložima postojećeg stanja u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br.044/18), i prikazanim planiranim intervencijama na postojećem objektu koji je predmet rekonstrukcije sa osvrtom na površinu i spratnost postojećeg objekta. Idejno rješenje dopuniti sa ovjerenom geodetskom podlogom i prikazanim objektima na parceli i kotama pristupnih saobraćajnica, obzirom na kolski pristup objektu, čime direktno utiče na oblikovnost objekta.

Takođe je potrebno 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 i suteran i ulaznu terasu.

Idejno rješenje je potrebno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.101-26/99 od 14. marta 2018. godine, i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, sa širom situacijom (situacioni plan) sa položajem objekta na lokaciji utvrđenoj skicom parcelacije, prikazanim gabaritima postojećeg i dograđenog, dimenzijama, ulazima u objekat, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata. Na grafičkim priložima situacionog rješenja potrebno je prikazati građevinske linije kako su definisane planskim dokumentom.

Uskladiti tehnički opis i grafičku dokumentaciju u dijelu materijalizacije uređenja parcele. 3D vizuelizaciju objekta uskladiti sa tehničkim opisom u dijelu ograđivanja parcele, i istu dopuniti sa širim prikazom objekta u postojećem okruženju.

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, 44/18, 63/18, 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,

*Biseru Alihodžić*  
Arh. Biseru Alihodžić, dipl. ing.

Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

-Imenovanom

-a/a