



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: 17-332/21-2224/3

03.06.2021. godine.

Za: **HASNIJA SIJARIĆ**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/21- 2224 od 26.04.2021. godine.

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14).



S poštovanjem,

[Signature]
Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Broj: 17-332/21- 2224/3

Bijelo Polje, 03.06.2021.godine.

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87. u vezi sa stavom 4. tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), te člana 22. i 25. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.16/19) i člana 18. stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Sijarić Hasnije iz Bijelog Polja, broj 17-332/21-2224 od 26.04.2021. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta projektovanog na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), donosi:

RJEŠENJE

Hasniji Sijarić iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost** na dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „ARHIMEX“ iz Rožaja, na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj 17-332/21-2224 od 26.04.2021. godine, Hasnija Sijarić iz Bijelog Polja, podnijela je službi Glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta projektovanog na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14).

Glavna gradska arhitektica je razmotrila predmetni zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „ARHIMEX“ iz Rožaja, na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), i podnosioca zahtjeva aktom br.17-332/21-2224/1 od 06.05.2021.godine, obavijestila o rezultatima ispitnog postupka i dopuni idejnog rješenja kako bi se moglo postupiti po njemu. Postupajući po predmetnom obavještenju, Hasnija Sijarić dostavila je dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta i postupila po primjedbama ovog organa, čime je Glavna gradska arhitektica odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 87.stav 4. tačka 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ 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 objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88. stav 1. ovog zakona je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87. stav 4. tačka 1. ovog zakona 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 tač. 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88. stav 3. istog zakona je propisano da za obavljanje poslova iz stava 1. ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tačka 1, 2, 4 i 5 izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (član 215. citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa o primjenjivanju arhitektonskih oblika i formi, kao i materijala koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da budu usklađene sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.).

Uvidom u dostavljeno dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane d.o.o. "ARHIMEX" iz Rožaja, utvrđeno je da se predmetna lokacija - dio katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, nalazi u zoni koja je planirana za stanovanje male gustine (SMG) - TIP1. Na predmetni prostor, shodno Prostorno urbanističkom planu, primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih). Maksimalna površina dijela parcele na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600m². U tom smislu prema tehničkoj dokumentaciji na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 1002 KO Resnik (površine 600m²), projektovana je izgradnja stambenog objekta, ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP: 204,40m², što sa postojećim objektom (površine 148,00 m²) na katastarskoj parceli broj 1002 KO Resnik, čini ukupnu BRGP: 352,40m² (planom propisana maksimalna BRGP svih objekata: 500m²); indeks izgrađenosti parcele sa postojećim objektom: 0,59 (planom propisan maksimalno: 1,0); indeks zauzetosti parcele sa postojećim objektom: 0,29 (planom propisan maksimalno: 0,30); spratnost objekta: P+1 (planom propisana maksimalna spratnost: tri nadzemne etaže), i u okviru je zadatih građevinskih linija, kao i propisane međusobne udaljenosti od postojećeg (drugog) objekta na parceli.

U okviru idejnog rješenja dostavljena je ovjerena i potpisana izjava projektanta o usklađenosti tehničke dokumentacije sa propisanim osnovnim urbanističkim parametrima.

Na osnovu uvida u Prostorno urbanistički plan ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14) i predmetnu tehničku dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog i izmijenjenog idejnog rješenja



arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, propisanim navedenim planskim dokumentom.

Uvidom u posjedovni list 641 - prepis od 26.02.2021.godine, izdatim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđeno je da je Hasnija Sijarić sopstvenik-posjednik na katastarskoj parceli broj 1002 KO Bijelo Polje, u obimu prava 1/1, čime je dokazana legitimacija investitora iz člana 87. stav 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Glavna gradska arhitektica ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranaka o rezultatima ispitnog postupka, u smislu člana 112. Zakona o upravnom postupku, na način što je Hasnija Sijarić iz Bijelog Polja, postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta broj 17-332/21-2224/1 od 06.05.2021. godine, dostavila dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje, usklađeno sa primjedbama ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Hasniji Sijarić iz Bijelog Polja, na dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. "ARHIMEX" iz Rožaja, na dijelu katastarske parcele broj 1002 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog, preko službe glavnog gradskog arhitekta.



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Bisera Alihodžić dipl.ing.

Obradio:


Radosav Kljajević dipl.pravnik-samostalni savjetnik I