



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: 17-332/23- 57/1

24.08.2023. godine.

Za: **ČELEBIĆ EŠEF**
Crhalj - Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23-57 od 14.08.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-57 od 14.08.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta dogradnje ekonomskog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 07/14, „Službeni list CG“ broj 96/22).

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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 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 tačke 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju dostavljenog idejnog rješenja, Glavna gradska arhitektica upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Ugovor o izradi idejnog rješenja uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju je konstatovano da je idejno rješenje izrađeno za dogradnju ekonomskog objekta (farma krava), evidentiranog u katastarskom operatu kao pomoćna zgrada broj 2, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 07/14, „Službeni list CG“ broj 96/22), na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 06/5-332/23-129/4-32 od 27.04.2023. godine, koji su na predmetnoj lokaciji izdati za *izgradnju* objekta. Navedeni urbanističko-tehnički uslovi su izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, i čine sastavni dio idejnog rješenja. Shodno članu 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu**, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i

drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; S prednjim u vezi, potrebno je za dogradnju predmetnog objekta pribaviti urbanističko-tehničke uslove **za rekonstrukciju objekta**, u skladu sa planiranom namjenom i smjernicama iz planskog dokumenta.

Potrebno je uskladiti tekstualnu i grafičku dokumentaciju i definisati namjenu objekta i prostorija u osnovama. Šira situacija planiranog stanja treba da sadrži udaljenost planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, u skladu sa propisanim urbanističko tehničkim uslovima, kao i njihovu spratnost. U situaciji prikazati priključenje objekta na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajno- tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, koji čine sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova, kao i u okviru parcele obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3D prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

Takođe je potrebno dostaviti **Izjavu projektanta** da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, u odnosu na površinu predmetne katastarske parcele broj 1065 KO Kradenik.

Shodno prednje konstatovanom, potrebno je dostaviti idejno rješenje usklađeno sa zakonskim propisima, urbanističko tehničkim uslovima i gore navedenim primjedbama.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva, nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta u skladu sa svojim zakonskim ovlaštenjima.

Stim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list 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 7 (sedam) dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitekture.

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



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

-Čelebić Ešefu,

- arhivi