



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- 59/1

28.08.2023. godine

Za: **ĆERANIĆ ERMIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23-59 od 24.08.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-59 od 24.08.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 327/13 KO Rasovo, 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:

Urbanističko tehničkim uslovima br.06/5-332/23-219/4-51 od 07.07.2023.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje koji čine sastavni dio idejnog rješenja, propisano da se objekat planiran na katastarskoj parceli broj 327/13 KO Rasovo, priključuje preko pristupnog puta-katastarske parcele broj 327/4 KO Rasovo, na javni put Rasovo-Bistrica. Stim u vezi potrebno je **pribaviti saglasnost vlasnika navedene katastarske parcele za službenost prolaza**, ovjerenu kod notara i zabilježenu u list nepokretnosti. Takođe je potrebno pribaviti usklađenu **Izjavu ovlašćene**

geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, odnosno preko kojih katastarskih parcela je obezbijeđen prilaz lokaciji i u čijem su vlasništvu.

Međusobno uskladiti tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, gdje u obračun bruto građevinske površine ulazi cjelovito prizemlje, obzirom da je u grafičkoj dokumentaciji (presjecima, fasadama i 3D vizuelizaciji) prikazano prizemlje ispod cijelog objekta računajući spoljne konture fasadnih zidova, a u tekstualnoj dokumentaciji je računata bruto površina prizemlja samo za dio objekta namijenjen za garažu.

Obzirom da je teren u padu, volumetriju objekta prilagoditi zatečenoj morfologiji terena, što će u bitnom uticati na oblikovnost planiranog objekta i urbanističke parametre. S prednjim u vezi dostaviti **Izjavu projektanta** da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametarima, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

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 ovlašćenjima.

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:

-Ćeranić Erminu,

- arhivi