



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: 17-332/23- 66/1

11.10.2023. godine.

Za: **CIKOTIĆ DŽEKO**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23-66 od 22.09.2023.godine.

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.**

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-66 od 22.09.2023.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 569/8 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 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 opštu i tehničku dokumentaciju dostavljenog idejnog rješenja, glavna gradska arhitektica upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Urbanističko tehničkim uslovima br.06/2-332/22-4965/4-53 od 03.10.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, kao i pismenoj Izjavi ovlaštene geodetske organizacije od 04.07.2023.godine, koji čine sastavni dio idejnog rješenja, propisano je da se objekat planiran na katastarskoj parceli broj 569/8 KO Rasovo, priključuje preko katastarske parcele broj 569/9 KO Rasovo na kojoj investitor ima pravo suposjednika i katastarskih parcela 569/5 i 569/7 KO Rasovo (drugih vlasnika), na javnu saobraćajnicu– katastarsku parcelu broj 591 KO Rasovo. Kako je shodno planskom dokumentu propisano da svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat mora imati

kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice minimalne širine 3m, potrebno je **pribaviti saglasnost vlasnika katastarskih parcela 569/5 i 569/7 KO Rasovo, za službenost prolaza**, ovjerenu kod notara i zabilježenu u list nepokretnosti.

Shodno Stručnom uputstvu, **dostaviti List nepokretnosti ne stariji od šest mjeseci.**

Međusobno usaglasiti cjelokupnu tehničku (tehnički opis) i grafičku dokumentaciju.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je u cilju unaprjeđenja arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekta, potrebno posebno preispitati ulaznu fasadu u smislu oblikovnosti i potrebe planiranja otvorenog stepeništa i stubova. Takođe preispitati arhitektonsku kompoziciju i "razbiti" jednoličnost svih fasada i prozorskih otvora, uvođenjem eventualno i druge materijalizacije, kao i manjeg nagiba planiranog dvovodnog krova ili planiranjem drugog oblika krova (četvorovodni) iz šireg regionalnog okruženja.

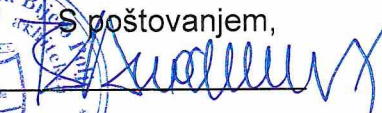
Shodno prednje konstatovanom, potrebno je dostaviti idejno rješenje usklađeno sa zakonskim propisima, urbanističko tehničkim uslovima i gore navedenim primjedbama.

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 5 (pet) 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:

-Cikotić Džeku

- arhivi