



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: UP 17-332/24-94/1

27.09.2024. godine.

Za: **CMILJANIĆ ŽELJKO**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24-94 od 19.09.2024. godine.

**Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno članu 60 stav 1 Zakona o
upravnom postupku**

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/24-94 od 19.09.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane d.o.o. „BUILDING BIRO“ Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projekatanta dana 18.09.2024. godine u 20:52:42, za rekonstrukciju objekta u postojećim horizontalnim i verikalnim gabaritima, na lokaciji -urbanističkoj parceli UP 117b (zona 2), koju čine katastarske parcele broj 1076/2, 1073/2 i 1085/4 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centralne zone“ Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18).

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašteno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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, 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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

Potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina i katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu UP 117b (zona 2), koji mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, jer je uvidom u idejno rješenje konstatovano da se radi na dijelu predmetne urbanističke parcele, te u tom dijelu uskladiti cjelokupnu tehničku dokumentaciju;

Kako se radi o rekonstrukciji u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, potrebno je dostaviti skicu etažne razrade posebnih djelova objekta sa neto i bruto površinama, ovjerenu od strane ovlaštene geodetske organizacije;

Dostaviti List nepokretnosti za predmetne katastarske parcele broj 1076/2, 1073/2 i 1085/4 KO Bijelo Polje, na kojima je prema idejnom rješenju predviđena rekonstrukcija objekta, u originalu sa potpisom i pečatom, ne stariji od šest mjeseci;

U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 044/18 i 043/19), potrebno je Ugovor o izradi tehničke dokumentacije i Projektni zadatak, uredno potpisati od strane investitora;

Shodno članu 13 stav 5 i 6, gore navedenog Pravilnika, grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta sadrži i priloge postojećeg stanja (situacioni plan, nivelicaoni plan, osnove, karakteristične presjeke i izgleda), pri čemu sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje, ne ostane neprikazan. Dopuniti priložene fotografije postojećeg objekta sa svim fasadama;

U okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja, neophodno je dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja, te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju;

Na široj situaciji (preklopljenoj na geoportal), prikazati udaljenost planiranog objekta od susjednih parcela i objekata i njihovu spratnost, te položaj regulacione i građevinske linije, kao i ucrtanu saobraćajnicu po DUP-u;

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl);

Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena, koji treba da sadrži legendu materijala završne obrade partera. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom;

Izjavu projektanta dopuniti sa bruto površinom postojećeg objekta;

U grafičkoj dokumentaciji uskladiti osnove sa fasadom i 3D izgledom;

Cjelokupnu grafičku dokumentaciju Idejnog rješenja uraditi prema pravilima struke.

Pored navedenog ukazujemo na sljedeće:

Radi unaprjeđenja arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike grada, izbjegavati uvođenje novih materijala (fasada od rebrastog lima, u boji drveta), koji nijesu prepoznati na objektima u neposrednom okruženju, težiti da se objekat koji je predmet rekonstrukcije, materijalizacijom i bojom uklopi u postojeće okruženje, uključujući i predloženu crnu boju krova;

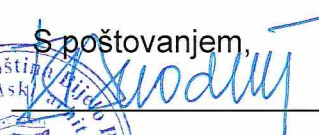


Preispitati oblikovnost objekta u smislu ritma prozora na prizemlju i na prvom spratu, na način da se ritam prozora sa prizemlja prenese na sprat, kao i preispitati ukidanje prozora u prizemlju, na istočnoj fasadi.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen rješenjem.

S poštovanjem,

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


OBRADIO:

Semir Salemović, Spec.sci. Arhitekture 

Dostavljeno:

- Cmiljanić Željku
- arhivi