



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-2975/2

Podgorica, 02.11.2018. godine

Mujanović Senad

BIJELO POLJE

Ul. "III Januara" bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/18), Opština Bijelo Polje.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 105-2975/2
Podgorica, 02.11.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mujanović Senada iz Bijelog Polja, broj 105-2975/1 od 24.10.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje, donosi

R J E Š E N J E

Mujanović Senadu iz Bijelog Polja **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/18), Opština Bijelo Polje.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2975/1 od 24.10.2018. godine, Mujanović Senad iz Bijelog Polja, obratio se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune, Opština Bijelo Polje.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog od strane "INTESA GROUP" d.o.o. iz Bijelog Polja, na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/18), Opština Bijelo Polje, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune, utvrđeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kroz spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučaju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj). Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom. Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Način ograđivanja i vrsta ograde prema uslovima datim za pojedine namene. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/18).

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen - član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mujanović Senadu iz Bijelog Polja, na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, zone 2, na katastarskoj parceli broj 1078 KO Bijelo Polje, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "CENTRALNE ZONE" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/18), Opština Bijelo Polje, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.

