



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: 17-332/22- 4197/1

07.07.2022. godine.

Za: **„AUTO CENTAR DAS“ D.O.O- Bijelo Polje**

Ul. Industrijska b.b. - Bijelo Polje.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/22 – 4197 od 29.06.2022. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/22- 4197 od 29.06.2022.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 2 (urbanistički blok 4), koju čine dio katastarske parcele broj 303/1 i djelovi katastarskih parcela broj 303/3 i 303/4 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18).

Podnijeti zahtjev je nepotpun budući da ne sadrži odgovarajuće dokaze u smislu člana 105 stav 3 Zakona o upravnom postupku, kako bi se po njemu moglo postupati.

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), 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 konstatovano je da su u Idejnom rješenju dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi broj 06/2-352-1683-06/2-47/5 od 02.07.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 2 (urbanistički blok 4), koju čine dio katastarske parcele broj 303/1 i djelovi katastarskih parcela broj 303/3 i 303/4 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18). Kako je nakon dostavljenog Elaborata o parcelaciji i lista nepokretnosti došlo do formiranja novih katastarskih parcela i njihovih površina, koje čine urbanističku parcelu broj 2, kao i površine postojećeg objekta

na parceli, s tim u vezi potrebno je **dostaviti nove urbanističko tehničke uslove i idejno rješenje uskladiti sa istim.**

Takođe je potrebno dostaviti **Geodetski elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.**

Što se tiče saglasnosti o udaljenosti poslovnog objekta od urbanističke parcele broj 4, koju čine katastarske parcele broj 303/3 i 303/4 KO Bijelo Polje, potrebno je dostaviti i **ovjerenu saglasnost suvlasnika predmetnih parcela (Opštine Bijelo Polje).**

Shodno Stručnom uputstvu koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, potrebno je dostaviti **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem su vlasništvu -u **originalu sa potpisom i pečatom**, jer dostavljena izjava geodetske organizacije nije adekvatna urbanističkoj parceli broj 2. na kojoj se predmetni objekat gradi, kao i njenoj površini.

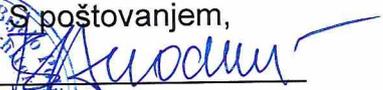
Predmetnu parcelu je potrebno dodatno ozeleniti.

Iz navedenih razloga, glavna gradska arhitektica je našla da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta, te je potrebno dostaviti dopunu zahtjeva i izmijenjeno 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 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitekctice.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, i 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:

- „AUTO CENTAR DAS“ D.O.O- Bijelo Polje,

- a/a