



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekte

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- 3/1

01.02.2023. godine.

Za: D.O.O. "BIDO.CO" Bijelo Polje
Bistrica, bb. Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 – 3 od 25.01.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-3 od 25.01.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkim parcelama UP 90 i UP 91, koje se sastoje od katastarskih parcela broj 82/9 i 82/3 KO Nedakusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17).

Prema članu 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), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekte, a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona 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 arhitekte, 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 predmetni zahtjev i idejno rješenje, Glavna gradska arhitektica je utvrdila da je zahtjev nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi shodno članu 105. stav 3 ZUP-a, kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu.

Stim u vezi potrebno je uz zahtjev dostaviti original listove nepokretnosti za katastarske parcele broj 82/9 i 82/3 KO Nedakusi, ne starije od šest mjeseci.

Shodno Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, izrađenom od strane ovlašćene licencirane organizacije i ovjerenom dana 25.01.2023.godine, od strane Uprave za državnu imovinu i katastar, te službenoj izjavi licencirane geodetske organizacije od 23.01.2023.godine, urbanističke parcele UP 90 i UP 91 se sastoje od djelova katastarskih parcela 82/9 i 82/3 KO Nedakusi, pa je potrebno cijelokupnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju uskladiti sa navedenim.

Takođe je potrebno dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske organizacije, ne stariju od šest mjeseci.

U situaciji sa idejnim rješenjem uređenja terena, prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom, sa karakterističnim visinskim kotama. Karaktersitični presjeci treba da sadrže širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, priključenje na saobraćanice, relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata i parcela. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.

Shodno izjavi geodetske licencirane organizacije „Geodeting“ d.o.o. Bijelo Polje od 23.01.2023.godine, prilaz lokaciji i objektu (UP 90 i UP91) je obezbijeđen sa postojeće saobraćajnice, katastarske parcele 264 koja je po kulturi Put prvog reda u vlasništvu CG-subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u obimu prava sopstvenik -posjednik 1/1.

Uvidom u plansku dokumentaciju konstatovano je da predmetnoj lokaciji prema planskom dokumentu nije predviđen priključak sa postojeće saobraćajnice-katastarske parcele 264, već sa planirane sabirne ulice br.21 i 21b i sabirne ulice br.6, a koje nijesu realizovane na terenu. Tehničkom dokumentacijom je predviđen saobraćajni priključak sa planiranih (nerealizovanih) sabirnih ulica, preko katastarskih parcela koje nijesu u cijelosti u vlasništvu investitora. Iz prednjeg se može konstatovati da predmetnoj parceli nije obezbijeđen saobraćajni priključak, te je shodno članu 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebno idejnim rješenjem utvrditi uslove i rješenje priključenja objekta na saobraćajnu infrastrukturu i u skladu sa tim i uređenje lokacije.

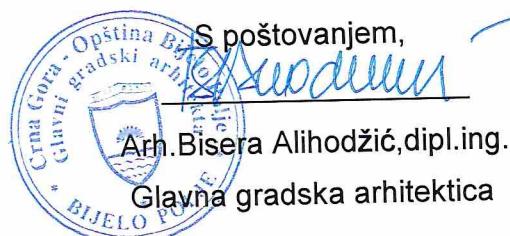
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je u cilju unaprjeđenja arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekta, potrebno preispitati primjenu drvenih elemenata dekora na prednjoj fasadi (Cjelina „1“), kao i ublažiti prenaglašeni ritam sivo-bijelih panela na fasadama (Cjelina „2“).

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 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 arhitektice.

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.



Dostavljeno:

- D.O.O. "BIDO.CO" Bijelo Polje
- a/a