



29.12.2020. godine.

, Bijelo Polje.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/20-6254 od 24.11.2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju poslovnog objekta u funkciji lova i ribolova, projektovanog na katastarskoj parceli broj 1201/2 KO Lješnica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14).

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.

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, arhitekta, 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 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.

Opštu dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je kompletirati (podacima o projektantu, licencom projektanta, dokazom o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta i dr.) u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 i 043/19). Takođe u okviru iste, u elektronskoj formi priložiti pregledne i originalne urbanističko-tehničke uslove sa kopijom plana. Naziv i namjenu projektovanog objekta prilagoditi funkciji koja je propisana urbanističko tehničkim uslovima, broj 06/2-332/20-5609/3-65 od 02.11.2020. godine.

U idejnom rješenju dostaviti geodetsku podlogu za katastarsku parcelu broj 1201/2 KO Lješnica, ovjerenu od strane licenciranog privrednog društva.

Dostaviti Izjavu projektanta (original sa pečatom i potpisom) u pogledu usaglašenosti idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima, u odnosu na član 87 Zakona, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Uvidom u predloženo idejno rješenje, konstatovano da novoprojektovani poslovni objekat u funkciji lova i ribolova, ne zadovoljava pravila za izgradnju objekata na šumskom zemljištu, shodno Prostorno urbanističkom planu Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i urbanističko tehničkim uslovima, u smislu namjene, veličine objekta, primijenjenih materijala, arhitektonskog oblika i forme prilagođene šumskom ambijentu i okruženju na kome će se objekat graditi.

Naime prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Bijelo Polje, propisana je vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi na šumskom zemljištu : objekti turističkog, vodnog i rekreativnog karaktera; objekti za održavanje i eksploataciju šuma; pristupne saobraćajne površine i prateća infrastruktura. Takođe istim planskim dokumentom propisana su pravila za izgradnju objekata na šumskom zemljištu, koja glase: Veličinu objekta, gabarite, spratnost, primijenjene materijale, arhitektonske oblike i forme prilagoditi šumskom ambijentu i okruženju na kome će se pojedini objekti graditi. Preporučuje se da veličina objekta bude maksimalno 100m² u osnovi bruto, a visina objekta do P+1. Izuzetak su objekti za turističko rekreativne svrhe, koji mogu biti maksimalne GBR 400m², maksimalne spratnosti P+1+Pk.

U vezi prednje konstatovanog, potrebno je preispitati predloženo idejno rješenje i objekat uskladiti sa navedenim planskim dokumentom.

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 dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje, nakon čega će Glavna gradska arhitektica pristupiti provjeri usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Stim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava. Istovremeno se obavještavate da u kancelariji glavnog gradskog arhitekta možete izvršiti uvid u spise predmeta.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

-Imenovanom

-a/a