



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 17-332/23- 83/1

13.12.2023. godine.

Za: **DROBNJAK DOJČILO**

Veza: Vaš zahtjev broj UP17-332/23-83 od 30.11.2023. godine.

Predmet: Poziv na dopunu predmetne dokumentacije

S pozivom na član 60 Zakona o upravnom postupku

Poštovani,

Aktom broj UP17-332/23-83 od 30.11.2023. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambeno-društvene zgrade, projektovane od strane D.O.O. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.11.2023. godine u 10:33:43 +01'00', na urbanističkoj parceli UP 204, koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 05/17).

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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.

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, ovlašćeno 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.

Shodno članu 51 stav 3 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ po službenoj dužnosti u toku cijelog upravnog postupka, mora paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik. Stim u vezi, kako je ovom javnopravnom organu podniet zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambeno društvene zgrade, od strane investitora Drobniak Dojčila, **potrebno je dostaviti dokaz o legitimaciji investitora**, u smislu člana 91 stav 1 i 3 tačka 6 Zakona o planiranju

prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 04/23), u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije za građenje propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Naime, uvidom na zvanični sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i list nepokretnosti 2411-izvod, koji je dostavljen u okviru idejnog rješenja, utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, na kojoj je planirana rekonstrukcija stambeno društvene zgrade, vodi na Crnu Goru u obimu prava -svojina 1/1, a subjekat raspolaganja Opština Bijelo Polje u obimu prava 1/1. Takođe je utvrđeno da je stambeno društvena zgrada koja je predmet rekonstrukcije, vlasništvo više vlasnika posebnih djelova, od kojih je jedan od njih i Drobnjak Dojčilo podnosilac zahtjeva.

Shodno prednje utvrđenom **potrebno je dostaviti dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na predmetnoj katastarskoj parceli** na kojoj je planirana rekonstrukcija objekta, obzirom da se uvidom u tehničku dokumentaciju, predmetna rekonstrukcija izvodi van gabarita osnovnog objekta stambeno društvene zgrade, na UP 204 koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje.

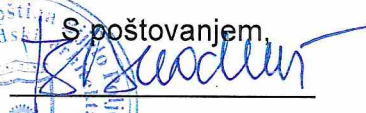
Kako se uvidom u tehničku dokumentaciju radi o rekonstrukciji na zajedničkim djelovima stambeno društvene zgrade (na fasadi objekta), **potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika posebnih djelova predmetnog objekta**, za izvođenje radova planirane rekonstrukcije.

Takođe je neophodno dostaviti idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambeno društvene zgrade, u potpunosti usklađeno sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18, 043/19) i Stručnom uputstvu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: 01-1894/1 od 17.11.2021.godine.

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

Shodno navedenom, a u vezi sa članom 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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

S poštovanjem,

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



Dostavljeno:

- Drobnjak Dojčilu
- arhivi