



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: 17-332/23- 45/1

19.07.2023. godine.

Za: **VUKOVIĆ LUKA**
Nikoljac - Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 – 45 od 11.07.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-45 od 11.07.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 370 koju čini dio katastarske parcele broj 1441/1 i dio katastarske parcele broj 1441/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 05/17).

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.

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, 82/20 i 86/22), 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 je konstatovano da su prema listu nepokretnosti 2657-prepis, od 11.07.2023.godine, katastarske parcele broj 1441/1 i 1441/2 KO Bijelo Polje, upisane na ime Vuković Aleksandar i Vuković Luka kao sukorišćenje u obimu prava ½. Stim u vezi a shodno članu 91.stav 1 i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, potrebno je dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji ili pisanu saglasnost sukorisnika, da investitor Vuković Luka može da gradi stambeni objekat na predmetnoj katastarskoj parceli. Ugovor o zajedničkoj izgradnji, kao i pisana saglasnost moraju biti ovjereni kod notara i zabilježeni u list nepokretnosti, koji je potrebno dostaviti u originalu sa potpisom i pečatom.

Takođe je konstatovano da je na predmetnoj katastarskoj parceli 1441/1 KO Bijelo Polje, prema navedenom listu nepokretnosti evidentirana postojeća porodično stambena zgrada (kao objekat broj 1) i garaža (kao objekat broj 2). S tim u vezi, a da bi se stekli uslovi za gradnju drugog objekta na parceli shodno planskom dokumentu i zadatim urbanističkim parametrima, potrebno je dostaviti Geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske organizacije, ne stariju od šest mjeseci, bez objekta garaže koji je tehničkim opisom predviđen za uklanjanje.

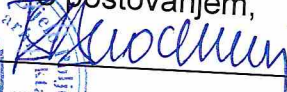
U grafičkoj dokumentaciji numerički prikazati planiranu međusobnu udaljenost objekata, koja je planskim dokumentom propisana na 4m.


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

Shodno navedenom, Glavna gradska arhitektica je našla da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta, te je potrebno dostaviti idejno rješenje sa nedostajućom dokumentacijom, izrađeno u skladu sa gore navedenim primjedbama.

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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitekture.

Ukoliko u ostavljenom roku 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:

-Vuković Luki,

- arhivi