



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- 51/1

04.08.2023. godine.

Za: **HAJDARPAŠIĆ MEVLUDIN**
Ul.Slobode br.10. - Bijelo Polje

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23-51 od 01.08.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-51 od 01.08.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „Mediteran Company“ iz Budve, na dijelu urbanističke parcele UP 129 koju čini dio katastarske parcele broj 1289/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 11/18).

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, 86/22 i 04/23), 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 je potrebno idejno rješenje potpisati sa elektronskim potpisom projektanta koji je izradio predmetnu tehničku dokumentaciju, shodno članu 130 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Stručnom uputstvu broj 01-1894/1 od 17.11.2021.godine, koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Uslovima za izgradnju novih objekata iz planskog dokumenta i Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije broj 06/4-332/23-182/1-20 od

25.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, je propisano da broj objekata na parceli nije ograničen, a zbir svih objekata na parceli (zauzetost, izgrađenost, maksimalni broj stambenih jedinica i ostali urbanistički indikatori), mora biti do zadatih maksimalnih urbanističkih indikatora zadatih planom za određenu urbanističku parcelu. U grafičkom prilogu planskog dokumenta- Analiza postojećeg stanja, na urbanističkoj parceli UP129 (zona 3), evidentirana su dva postojeća objekta (objekat broj 1. spratnosti P+1 i objekat broj 2. spratnosti S+P), sa površinama upisanim u vlasničke listove nepokretnosti koji čine sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova. Stim u vezi potrebno je da zbir svih objekata na urbanističkoj parceli (postojeći i novoplanirani) bude do planom maksimalno propisanih urbanističkih parametara zadatih za predmetnu urbanističku parcelu. Shodno tome dostaviti i Izjavu projektanta koji je izradio tehničku dokumentaciju u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o usklađenosti sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara, sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara.

Šira situacija treba da sadrži granice i broj urbanističke parcele (i kada se gradi na dijelu), položaj regulacione linije, udaljenost planiranog objekta od susjednih parcela i objekata i njihovu spratnost.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama, i kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Na presjecima označiti liniju postojećeg terena od pristupne saobraćajnice, i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Shodno prednje konstatovanom je potrebno dostaviti 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 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,

Arn. Bišera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Dostavljeno:

- Hajdarpašić Mevludin,

- arhivi