



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: 17-332/24- 106/1

18.11.2024. godine.

Za: **D.O.O. „BRAVERA“ Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/24 – 106 od 12.11.2024. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/24-106 od 12.11.2024.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, izrađeno od strane d.o.o. „MEDITERAN COMPANY“ Budva, ovjereno elektronskim potpisom projekatanta dana 08.11.2024. godine u 12:14:11, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 30, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 8/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju (“Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 05/17).

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 i predmetni planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti 397 -prepis od 14.06.2021.godine, konstatovano je da je katastarska parcela broj 8/1 KO Bijelo Polje, upisana na ime D.O.O. Bravera Bijelo Polje u obimu prava susvojina $\frac{1}{2}$ i Dulović D.O.O. Mojkovac, u obimu prava susvojina $\frac{1}{2}$. Kako zahtjev za davanje saglasnosti i dostavljeno idejno rješenje glase na

investitora D.O.O. Bravera Bijelo Polje, potrebno je dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji ili pisanu saglasnost suvlasnika da investitor može da gradi na predmetnoj katastarskoj parceli, odnosno predmetnoj urbanističkoj parceli. Ugovor o zajedničkoj izgradnji, kao i pisana saglasnost moraju biti ovjereni kod notara i zabilježeni u list nepokretnosti.

Potrebno je dostaviti original list nepokretnosti ne stariji od 6 mjeseci.

Dostavljeni Elaborat parcelacije po DUP-u, potrebno je ovjeriti od strane Uprave za nekretnine.

Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti i u .dwg formatu.

U svim osnovama i presjecima ucrtati granice urbanističke parcele, regulacione i građevinske linije kao i udaljenost od susjednih objekata.

Na široj situaciji i u 3D vizuelizacijama predstaviti priključenje sa javne površine, katastarske parcele broj 264/1 KO Nedakusi (put prvog reda Bijelo Polje-Prijepolje) na pristupnu (servisnu saobraćajnicu -ulica broj 18c, na koju se objekat i priključuje), u skladu sa saobraćajnim rješenjem iz DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“.

Shodno navedenom, Služba glavnog gradskog arhitekta 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 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,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Obradio:

Semir Salemović, Spec.sci. Arhitekture

Semir Salemović

Dostavljeno:

- D.O.O. Bravera- Bijelo Polje
- arhivi