



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 17-332/24- 8/1

01.02.2024. godine.

Za: **D.O.O.“MM TRADE MNE“ Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj UP17-332/24-8 od 25.01.2024. godine.

Predmet: Poziv na dopunu predmetne dokumentacije

S pozivom na član 60 Zakona o upravnom postupku

Poštovani,

Aktom broj UP17-332/24-8 od 25.01.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta-samouslužna perionica, projektovanog od strane D.O.O. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 25.01.2024. godine u 08:58:35 +01'00', na dijelu urbanističke parcele UP 199, koju čini dio katastarske parcele broj 3762/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog-urbanističkog plana naselja Gornje Loznice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 23/12).

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.

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 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim

uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75.st.1 tačka1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona, čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sledeće nedostatke:

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta-samouslužne perionice, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planiran dvofunkcionalni objekat, i to pored poslovnog objekta-samouslužne perionice u prizemlju, u suterenu je planiran i nezavisan objekat-autogaraža sa 4 garažna mjesta. Stim u vezi, potrebno je idejno rješenje uskladiti sa nazivom i osnovnom funkcijom projektovanog poslovnog objekta. Tehničkom dokumentacijom je utvrđeno da je kolski i pješački pristup osnovnom objektu-samouslužnoj perionici, planiran sa magistralnog puta (obilaznice), bez saobraćajno-tehničkih uslova nadležnog organa koji upravlja državnim putevima, a pristup autogaraži je planiran sa lokalne saobraćajnice postojeće i planirane (gradske ulice broj 2).

Uvidom u predmetni planski dokument- Grafički prilog Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu UP 199, kolsko pješačka komunikacija definisana sa lokalne saobraćajnice (ulice broj 2), a što je propisano i u tački 17.3 -Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu, Urbanističko tehničkih uslova broj 032-352-06/4-3140-67 od 13.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređe prostora Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio idejnog rješenja.

Stim u vezi, a shodno članu 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je između ostalog propisano da se idejnim rješenjem utvrđuju uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije, a kako predmetnim idejnim rješenjem nije obezbijeđen kolski prilaz parceli odnosno poslovnom objektu-samouslužne perionice, preko planom predviđenog priključka, već sa obilaznice, potrebno je isti uskladiti sa planskim dokumentom i gore navedenim u izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, te obezbijediti jedinstven saobraćajni priključak, što u bitnom utiče na položaj objekta u okviru lokacije, te uređenje same lokacije.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju je utvrđeno da nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.3762/2 KO Bijelo Polje, odnosno nije utvrđena legitimacija investitora, jer je u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (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. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti za predmetnu katastarsku parcelu **original List nepokretnosti**, ne stariji od 6 (šest) mjeseci.



Takođe je potrebno za predmetnu katastarsku parcelu dostaviti **Geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske organizacije, ne stariju od šest mjeseci.

Za predmetni poslovni objekat-samouslužna perionica, potrebno je obezbijedit parkiranje u skladu sa normativima iz planskog dokumenta, kao i nesmetano odvijanje saobraćaja i manevrisanje automobila kroz objekat.

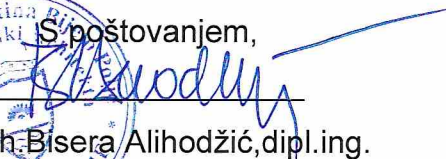
Osim navedenog upućujemo na tehničke nedostatke u idejnom rješenju pri čemu je potrebno u grafičkom prilogu-situacija, predstaviti numerički udaljenost objekta od susjednih urbanističkih parcela.

Kako sve prednje utiče na oblikovnost cjelokupnog objekta, potrebno je 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.

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, ovaj javnopravni organ će Vaš zahtjev odbiti rješenjem.

S poštovanjem,

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



Dostavljeno:

- D.O.O. "MM TRADE MNE" Bijelo Polje

- arhivi