



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- 83/7

06.08.2024. godine.

Za: **DROBNJAK DOJČILO**

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

Predmet: **Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.**

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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

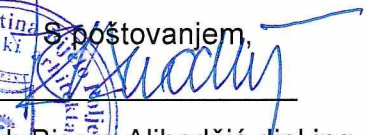
Uvidom u list nepokretnosti 2411-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Bijelo Polje od 06.08.2024.godine, utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, na kojoj je planirana rekonstrukcija stambeno društvene zgrade, vodi na Crnu Goru u obimu prava -svojina 1/1, a subjekat raspolaganja Opština Bijelo Polje u obimu prava 1/1. Međutim uvidom u Podacima o objektima i posebnim djelovima objekta, utvrđeno je da je stambeno društvena zgrada koja je predmet rekonstrukcije spratnosti P1 (prizemlje i sprat), vlasništvo više vlasnika posebnih djelova, od kojih je u svojini 1/1 Drobniak Dojčila poslovni prostor u prizemlju, površine 15m², kao i stambeni prostor- jednoiposoban stan u prizemlju u površini od 46m² (susvojina 1/2 Drobniak Dojčilo i susvojina 1/2 Drobniak Momčilo) i poslovni prostor u prizemlju površine 15m² u svojini 1/1 Drobniak Momčila.

Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju, utvrđeno da se radi o rekonstrukciji na posebnim djelovima stambeno društvene zgrade u prizemlju objekta, postavljanjem dvije nadstrešnice, na poslovnom prostoru Drobnjak Dojčila i poslovnom prostoru Drobnjak Momčila. Stim u vezi, kako je Zahtjev za davanje saglasnosti podnio investitor Drobnjak Dojčilo, potrebno je dostaviti dokaz o legitimaciji investitora, tj. da Zahtjev za davanje saglasnosti na Obrascu 3, podnesu Drobnjak Dojčilo i Drobnjak Momčilo, 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 dostavi dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.*

Takođe je neophodno dostaviti idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije dijela društveno stambene 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. Shodno navedenom posebno ukazujemo na usaglašavanje materijalizacije i boje cjelokupnog izgleda fasada, kao i usaglašavanje prozorskih i drugih otvora u prizemlju, kako bi spoljni izgled navedenog objekta bio usaglašen sa smjernicama planskog dokumenta za oblikovanje i materijalizaciju, u cilju unaprjeđenja arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike naselja.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, potrebno je utvrđene nepravilnosti otkloniti i tražene dokaze dostaviti ovom javnopravnom organu, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

S poštovanjem,

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



Dostavljeno:

- Drobnjak Dojčilu
- arhivi