



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- 97/2

05.11.2024. godine.

Za: **BRČVAK SAIT**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/24 - 97 od 08.10.2024. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Brčvak Saita iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambne zgrade, na katastarskoj parceli broj 562 i dijelu katastarske parcele broj 563 KO Potkrajci, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Obradio: Kljajević Radosav dipl.pravnik

Dostavljeno:

-Brčvak Saitu

-arhivi

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: UP 17-332/24-97/2
Bijelo Polje, 05.11.2024.godine.



Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 1 i 2, u vezi sa članom 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/9, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te člana 22 i 25 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br. 16/19, 25/19, 34/21, 06/22, 07/22, 31/22, 07/23 i 11/23), rješavajući po zahtjevu investitora Brčvak Saita iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2024.godine u 13:57:50 + 02'00' na katastarskoj parceli broj 562 i dio katastarske parcele 563 KO Potkrajci, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/24-97 od 08.10.2024.godine, investitora Brčvak Saita iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2024.godine u 13:57:50 + 02'00', na katastarskoj parceli broj 562 i dijelu katastarske parcele broj 563 KO Potkrajci, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/24-97 od 08.10.2024.godine, investitor Brčvak Sait iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „INTESA GRUP“ Bijelo Polje, 06.10.2024.godine u 13:57:50 + 02'00', na katastarskoj parceli broj 562 i dijelu katastarske parcele broj 563 KO Potkrajci, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22).

Služba Glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 86/22 i 04/23), propisano je da se radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture, u Ministarstvu imenuje državni arhitekta. Članom 87. stav 4. tačka 1. Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na

idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta i gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3. stav 3 ovog Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88. stav 1. pomenutog Zakona, propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000 m², 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. Stavom 3 istog člana propisano da je za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

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.

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

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06/4-332/24-353/1 od 13.06.2024. godine, su od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, izdati za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 562 KO Potkrajci, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje – Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, te je u tom smislu potrebno u cjelokupnoj dokumentaciji uskladiti naziv objekta. Takođe uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja je utvrđeno da predmetna rekonstrukcija stambenog objekta pored katasatske parcele broj 562 KO Potkrajci, obuhvata i dio katastarske parcele broj 563 KO Potkrajci, te je potrebno dostaviti dopunu urbanističko- tehničkih uslova koji se odnose i na navedenu katastarsku parcelu;

Dostaviti potpisanu i ovjerenu Izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem su vlasništvu iste;

Kako se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta sa dogradnjom i nadogradnjom, potrebno je dostaviti skicu etažne razrade objekta sa neto i bruto površinama, ovjerenu od strane ovlašćene geodetske organizacije i ažurnu geodetsku podlogu postojećeg stanja objekta. Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekta od granice susjedne parcele je 2,5m i definisana je u tački 7.3 urbanističko-tehničkih uslova, koji čine sastavni dio idejnog rješenja. Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju konstatovano je da se rekonstrukcijom postojećeg prizemnog objekta planira nadogradnja sprata, na udaljenosti manjoj od propisane 2,5m prema susjednoj katastarskoj parceli broj 564 KO Potkrajci, te je u tom smislu za nadogradnju objekta potrebno pribaviti saglasnost vlasnika navedene katastarske parcele, ili nadogradnju objekta locirati u okviru zadatih građevinskih linija;

Grafičke priloge postojećeg stanja potrebno je uskladiti sa fotografijama postojećeg stanja objekta. Fotografije postojećeg objekta dopuniti sa fotografijama objekta sa zadnje strane.

Grafički prilog situacioni plan (šira situacija) je potrebno predstaviti na širem zahvatu geoportala sa granicama predmetne lokacije, kako bi se bolje sagledala interakcija budućeg objekta sa postojećom izgrađenim strukturama i prilaznom saobraćajnicom;

U svim osnovama i situacijama numerički i grafički prikazati položaj građevinskih linija prema susjednim parcelama i prema pristupnom putu odnosno regulacionoj liniji, koji su propisani urbanističko-tehničkim uslovima, kao i prikazati spratnost objekta na situaciji;



Na presjecima i fasadama (postojeće i novoprojektovano stanje) predstaviti granice katastarskih parcela, liniju terena, relativne i apsolutne visinske kote terena i objekta, kao i udaljenost od susjednih objekata. U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3D prikaze objekta, inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakursa;

Boju krova uskladiti sa objektima koji se nalaze u neposrednom okruženju (u ovom slučaju koristiti crijep u prirodnoj crvenoj boji);

Tehnički opis detaljno razraditi shodno planiranoj rekonstrukciji sa nadogradnjom stambenog objekta i prilagoditi njegovoj namjeni. Međusobno uskladiti tehnički opis i grafičku dokumentaciju u dijelu ograđivanja parcele.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/24-97/1 od 16.10.2024. godine, gdje je ostavljen rok od 8 (osam) dana od dana prijema obavještenja, da dostavi dopunu dokumentacije i otkloni utvrđene nedostatke.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije u ostavljenom roku od osam dana (koji rok je istekao), dostavio traženu dopunu i otklonio nedostatke - dokaz: dostavnica o prijemu obavještenja broj: 17-332/24-97/1 od 16.10.2024. godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 17.10.2024. godine, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog, preko službe glavnog gradskog arhitekta.



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Obradio:

Radosav Kljajević dipl.pravnik