



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- 35/1

31.05.2023. godine.

Za: **OMEROVIĆ MERSID**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 – 35 od 26.05.2023. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/23-35 od 26.05.2023.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 555, koja se sastoji od katastarske parcele broj 223/5 i dijela katastarske oparcele broj 221 KO Potkrajci, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijske zone i područja terminala“ u Bijelom Polju („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 05/17).

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 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.

Shodno prednjem, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u, shodno Stručnom uputstvu koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, radi sagledavanja realnih površina lokacije koju čine predmetnu urbanističku parcelu, a koje se uvidom u ovjerenu izjavu ovlaštene geodetske organizacije „Geodeting“ d.o.o. Bijelo Polje od 15.05.2023.godine, sastoje od dijela katastarske parcele

broj 223/5 i dijela katastarske parcele broj 221 KO Potkrajci. Elaborat treba biti izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

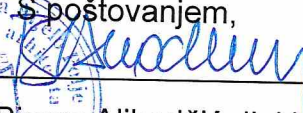
Uvidom u posjedovni list 501-prepis od 24.01.2023.godine, je konstatovano da se predmetne katastarske parcele vode na Omerović Faika sa obimom prava 1/1.Omerović Faik je dao pisanu saglasnost za građenje na tuđem zemljištu, koja je notarski ovjerena pod brojem UZZ 100/2023 od 26.05.2023.godine, da njegov sin Omerović Mersid može na premetnim katastarskim parcelama broj 223/5 i dijelu katastarske parcele broj 221 KO Potkrajci, koje čine urbanističku parcelu UP 555 a koje su njegovo vlasništvo, da gradi poslovni objekat. Navedenu saglasnost treba zabilježiti u posjedovni list Uprave za katastar i državnu imovinu, koji je potrebno dostaviti.

Takođe je potrebno ispoštovati građevinsku liniju i minimalnu udaljenost planiranog objekta od susjedne urbanističke parcele UP 554, koja je smjericama planskog dokumenta i propisanim urbanističko-tehničkim uslovima propisana na 2,5m, kao i cjelokupni objekat i parking mjesta pozicionirat u okviru granica urbanističke parcele.

Shodno navedenom, Glavna gradska arhitektica 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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitektice.

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



Dostavljeno:

- Omerović Mersid,
- arhivi