



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 17-332/24-66/1

11.06.2024. godine.

Za: **BULATOVIĆ MIRAŠ**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24-66 od 05.06.2024. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/24-66 od 05.06.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane D.O.O. "INTESA GROUP" Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.06.2024. godine u 14:45:33, za izgradnju poslovnog objekta- samouslužna autoperionica, na urbanističkoj parceli UP 86 (zona B, blok 1), koju čine djelovi katastarskih parcela broj 282/3 i 282/2 KO Ravna Rijeka, u zahvatu DUP-a Kruševo- Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 28/15).

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 i 82/20, 86/22 i 04/23), 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:

Prema dostavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/5-332/23-40/7-10 od 18.04.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, kao i uvidom u zvanični sajt Uprave za nekretnine i Geoportal, urbanističku parcelu UP 86 (zona B, blok 1), u zahvatu DUP-a Kruševo- Bijelo Polje, čine djelovi katastarske parcele broj 282/3 (vlasništvo investitora) i djelovi katastarske parcele broj 282/2 KO Ravna Rijeka (svojina Crna Gora u obimu prava 1/1 i raspolaganje Opština Bijelo Polje u obimu prava 1/1). U okviru tehničke dokumentacije dostavljen je Elaborat

parcelacije po DUP-u za katastarsku parcelu broj 282/2, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 16.08.2023.godine, i prema novom stanju Elaborata, djelovi katastarske parcele broj 282/2 koji ulaze u predmetnu urbanističku parcelu, su numerisani kao katastarske parcele broj 282/5 i 282/6. Navedene katastarske parcele su prema katastarskoj evidenciji- list nepokretnosti 398 (po osnovu sticanja -kupovina), upisane na ime Bulatović Miraša, svojina u obimu prava 1/1. Radi kompletiranja urbanističke parcele i sagledavanja realnih površina koje čine urbanističku parcelu UP 86, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije za katastarsku parcelu broj 282/3, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, čiji dio takođe čini predmetnu urbanističku parcelu.

S prednjim u vezi potrebno je dostaviti original list nepokretnosti ne stariji od šest mjeseci, za predmetne katastarske parcele koje čine kompletiranu urbanističku parcelu, u skladu sa članom 91, stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane 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 dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Takođe je potrebno dostaviti u originalu, novu Izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj identifikaciji lokacije na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta, sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i u originalu Izjavu projektanta, koje u navedenom dijelu moraju biti usaglašene. Na utvrđenu površinu urbanističke parcele računati urbanističke parametre.

Što se tiče prilaza lokaciji i objektu, koji je prema navedenim dostavljenim izjavama projektanta i geodetske licencirane organizacije, obezbijeđen sa katastarske parcele broj 279/1 po kulturi Magistralni put, koji je u vlasništvu CG-subjektat raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava svojina 1/1, preko katastarske parcele broj 282/2, po kulturi Pašnjak, koji je u vlasništvu Crna Gora u obimu prava svojina 1/1 i Opština Bijelo Polje u obimu prava raspolaganja 1/1, potrebno je dostaviti dokaz o službenosti prolaza preko katastarske parcele broj 282/2, upisan u list nepokretnosti.

Shodno prednjem, tehničku dokumentaciju dopuniti u skladu sa izdatim saobraćajno-tehničkim uslovima Uprave za saobraćaj, broj 04-1945/2 od 01.03.2023. godine, sa ovjerenim situacionim rješenjem i zvaničnim mišljenjem pomenutog organa o definisanom mjestu i načinu priključenja na predmetnu saobraćajnicu (magistralni put), obzirom da isto u priloženoj situaciji idejnog rješenja, nije precizirano.

Takođe je potrebno dostaviti novi zahtjev -Obrazac 3, sa upisanim svim katastarskim parcelama koji čine urbanističku parcelu.

U svim grafičkim priložima-situacije, prikazati stvarne katastarske parcele.

Tražene dokaze potrebno je dostaviti Službi glavnog gradskog arhitekta, u roku od (8) osam dana od dana prijema ovog akta.

Stim u vezi, a saglasno članu 111 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u ostavljenom roku izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- Bulatović Mirašu
- arhivi