



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 17-332/24-110/1

02.12.2024. godine.

Za: **BEGOVIĆ IRFAN**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24-110 od 25.11.2024. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/24-110 od 25.11.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „BUILDING BIRO“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 22.11.2024. godine u 08:42:14, za izgradnju individualnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 515/1 KO Rasovo u zahvatu 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).

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:

U skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u stavu 1 i stavu 3 tačka 6, propisano je 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 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.

Uvidom u dostavljeni posjedovni list 450 -Izvod od 26.09.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Bijelo Polje, konstatovano je da je vlasnik predmetne

katastarske parcele broj 515/1 KO Rasovo, Begović Zejnil Mustafa, u obimu prava sopstvenik -posjednik 1/1. Kako je podnosilac zahtjeva-investitor Begović Mustafa Irfan, **potrebno je riješiti imovinsko -pravne odnose na predmetnoj katastarskoj parceli.**

Prema ovjerenoj i potpisanoj Izjavi geodetske licencirane organizacije d.o.o. „Gemont Consulting“ Bijelo Polje od 19.11.2024. godine, koja čini sastavni dio Idejnog rješenja, prilaz lokaciji i objektu- katastarskoj parceli broj 515/1 KO Rasovo, obezbijeđen je preko pristupnog puta, katastarske parcele broj **510/2** i katastarske parcele broj **515/5**, obje upisane u posjedovnom listu 16 na ime Begović Zejnil Murat sopstvenik-suposjednik 1/3, Begović Zejnil Mustafa sopstvenik-suposjednik 1/3 i Begović Zejnil Muzafer sopstvenik-suposjednik 1/3, do javne saobraćajnice -lokalnog puta L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica), tj. katastarske parcele broj 607 KO Rasovo (upisane kao put bez oznake), u vlasništvu Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Bijelo Polje sopstvenik -posjednik 1/1.

S tim u vezi, **potrebno je dostaviti dokaz o pravu stvarne službenosti kolskog i pješačkog pristupa predmetnoj lokaciji -katastarskoj parceli 515/1 KO Rasovo, preko navedenih katastarskih parcela sa javne saobraćajnice -lokalnog puta L1 (Bijelo Polje-Rasovo-Bistrica), tj. katastarske parcele broj 607 KO Rasovo;**

Uvidom u dostavljenu geodetsku podlogu izrađenu i ovjerenu od strane geodetske licencirane organizacije d.o.o. „Gemont Consulting“, koja čini sastavni dio Idejnog rješenja, evidentirano je da na predmetnoj katastarskoj parceli postoji izgrađeni objekat. Kako u obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele bili oni u službenoj evidenciji ili ne, potrebno je od strane ovlaštene geodetske organizacije snimiti postojeći objekat i dati njegove površine i zajedno sa planiranim novim objektom računati kapacitet predmetne lokacije u odnosu na zadate urbanističke parametre.

Shodno navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo 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 navedenog zakona, donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

OBRADILI:

Semir Salemović, Spec.sci. Arhitekture

Radosav Kljajević, dipl. pravnik

Dostavljeno:

- Begović Irfanu

- arhivi