



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: 17-332/24- 41/1

26.04.2024. godine

Za: **JOKSIMOVIĆ STEFAN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/24-41 od 15.04.2024. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/24-41 od 15.04.2024.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekata za smještaj turista, projektovanog od strane D.O.O. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 15.04.2024. godine u 11:28:54, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1461 KO Kovren, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje (“Službeni list CG-opštinski propisi” broj 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje (“Službeni list CG” 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, 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 tehničku dokumentaciju i planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Shodno članu 51 stav 3 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ po službenoj dužnosti u toku cijelog upravnog postupka, mora paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik. Stim u vezi, **potrebno je dostaviti original list nepokretnosti**, ne stariji od 6 (šest) mjeseci, sa upisanom zabilježbom notarskog zapisa saglasnosti UZZ 103/24 od 08.04.2024. godine, u G listu lista nepokretnosti 154 KO

Kovren, suvlasnika katastarske parcele broj 1461 KO Kovren, za građenje objekta na predmetnoj katastarskoj parceli, a koja saglasnost je priložena u idejnom rješenju. Takođe je potrebno pribaviti notarski ovjerenu saglasnost za službenost kolskog i pješačkog prolaza preko katastarskih parcela broj 1456 i 1460 KO Kovren sa nekategorisanog puta - katastarske parcele broj 3400 KO Kovren.

Shodno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima br.06/2-332/23-159/2-30 od 10.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opština Bijelo Polje, i smjenicama planskog dokumenta, maksimalna spratnost objekata za smještaj turista je dvije nadzemne etaže. Ukoliko se rade zasebni objekti tipa bungalova (objekti su isključivo samostojeći), maksimalna površina pod pojedinačnim objektom je 24m², a maksimalna BGP 48m².

Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila, da je na katastarskoj parceli 1461 KO Kovren, planirana izgradnja tri samostojeća objekta za smještaj turista, spratnosti jednog objekta P+Pk, površine pod objektom 47,77m², i BGP objekta 69,03m².

S prednjim u vezi, potrebno je površinu pod objektom i BGP objekta uskladiti sa gore zadatim smjenicama (važi za sva tri objekta).

Što se tiče pozicioniranja objekata predlažemo grupisanje parking prostora, kako bi se izbjeglo planiranje pojedinačnih prilaznih puteva do smještajnih objekata, preko poljoprivrednog zemljišta.

Tehnički opis, kao i grafičku dokumentaciju međusobno uskladiti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 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 dostavite traženu dopunu radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja, i na isti se možete izjasniti u pisanom obliku, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavne gradske arhitekta.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje o bez Vašeg izjašnjenja.



S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

-Joksimović Stefanu,

- arhivi