



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: 17-332/23-42/2

25.07.2023. godine.

Za: **BEKTAŠEVIĆ EKREM**

Rasovo b.b. - Bijelo Polje.

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 - 42 od 27.06.2023. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Bektašević Ekrema iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta – automehaničarske radnje, projektovanog na lokaciji koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštne Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14 i „Službeni list CG“ broj 96/22).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Prilog: Rješenje broj 17-332/23- 42/2 od 25.07.2023. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/23-42/2
Bijelo Polje, 25.07.2023.godine.



Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1, 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, 105, 112 i člana 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 i 31/22) rješavajući po zahtjevu investitora Bektašević Ekrema iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-42 od 27.06.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta – automehaničarske radnje, projektovanog na lokaciji koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Sl.list CG“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Bektašević Ekrema iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-42 od 27.06.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta – automehaničarske radnje, projektovanog na lokaciji koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Sl.list CG broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj 17-332/23-42 od 27.06.2023.godine, investitor Bektašević Ekrem iz Bijelog Polja, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta – automehaničarske radnje, projektovanog na lokaciji koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Sl.list CG broj 96/22).

Glavna gradska arhitektica je razmotrila predmetni zahtjev sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, na lokaciji koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 324/1 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG-opštinski propisi“ broj 07/14 i „Sl.list CG-opštinski propisi“ broj 96/22), te je odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 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 ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3.. stav 3 ovog

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.

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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju je konstatovano da je prema posjedovnom listu 181-izvod za KO Rasovo, od 20.02.2023.godine, katastarska parcela broj 324/1 KO Rasovo, upisana na ime Bektašević Belka u obimu prava sopstvenik-suposjednik 1/2, Bektašević Ekrem u obimu prava sopstvenik-suposjednik 1/6, Bektašević Hilmo u obimu prava sopstvenik-suposjednik 1/6 i Bektašević Ismet u obimu prava sopstvenik-suposjednik 1/6.

S tim u vezi a shodno članu 91.stav 1. i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije za građenje propisane ovim 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, potrebno je dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji ili pisanu saglasnost suposjednika, da investitor Bektašević Ekrem može da gradi poslovni objekat-automehaničarska radnja, na predmetnoj katastarskoj parceli. Ugovor o zajedničkoj izgradnji, kao i pisana saglasnost moraju biti ovjereni kod notara i zabilježeni u list nepokretnosti, koji je potrebno dostaviti u originalu sa potpisom i pečatom.

Utvrđeno je da urbanističko-tehnički uslovi broj 06/5-332/23-75/4-20 od 06.03.2023. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, ne sadrže saobraćajno-tehničke uslove vezano za priključak lokacije i objekta na postojeći opštinski put Rasovo-Bistrica, označen kao katastarska parcela broj 607 KO Rasovo, te je potrebno pribaviti urbanističko-tehničke uslove sa gore navedenim, kako bi se dalje moglo odlučivati po zahtjevu.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva, nakon čega bi se pristupilo sagledavanju kompletiranog predmeta.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-42/1 od 07.07.2023. godine, gdje je ostavljen rok od 5 (pet) dana od dana prijema obavještenja, da dostavi dopunu zahtjeva sa nedostajućom dokumentacijom, i da se shodno članu 111. Zakona o upravnom postupku, izjasni o rezultatima ispitnog postupka, uz poziv da je moguće i izvršiti uvid u spise predmeta, u službenim prostorijama ovog organa.

Podnosilac zahtjeva se nije u ostavljenom roku izjasnio o rezultatima ispitnog postupka (dokaz: dostavnica o prijemu obavještenja sa potpisom primaoca od 11.07.2023. godine) i nije dostavio nedostajuću dokumentaciju i tražene dokaze.

Član 105 stav 3 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opšte poznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokazi,

vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti“.

Članom 112. Zakona o upravnom postupku je propisano da se o rezultatima ispitnog postupka stranka može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa u roku koji utvrdi javnopravni organ. Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti kraći od tri niti duži od osam dana. Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku, propisano je kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva nije u ostavljenom roku izjasnio o rezultatima ispitnog postupka i nije dostavio dopunu zahtjeva sa nedostajućom dokumentacijom i tražene dokaze, to je ovaj javnopravni organ u skladu sa članom 112. stav 3, članom 105 stav 5 i članom 116 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na član 87, 88 i 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

 **GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**
Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Bektašević Ekremu
- arhivi