



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: 17-332/23-57/2

07.09.2023. godine.

Za: **ČELEBIĆ EŠEF**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 - 57 od 14.08.2023. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Čelebić Ešefa iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za dogradnju ekonomskog objekta, koji je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštne Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14 i „Sluzbeni list CG“ broj 96/22).



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

Prilog: Rješenje broj 17-332/23- 57/2 od 07.09.2023. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/23-57/2
Bijelo Polje, 07.09.2023.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, 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 Čelebić Ešefa iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-57 od 14.08.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za dogradnju ekonomskog objekta, projektovano od strane d.o.o.“Intesa Group“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14, „Službeni list CG“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Čelebić Ešefa iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-57 od 14.08.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za dogradnju ekonomskog objekta, projektovano od strane d.o.o.“Intesa Group“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Službeni list CG“ broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj 17-332/23-57 od 14.08.2023.godine, investitor Čelebić Ešef iz Bijelog Polja, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za dogradnju ekonomskog objekta, projektovano od strane d.o.o.“Intesa Group“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Službeni list CG“ broj 96/22).

Glavna gradska arhitektica je razmotrila predmetni zahtjev i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 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 i gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama 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 opštu i tehničku dokumentaciju dostavljenog idejnog rješenja, Glavna gradska arhitektica uputila je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Ugovor o izradi idejnog rješenja potrebno je uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju je konstatovano da je idejno rješenje izrađeno za dogradnju ekonomskog objekta (farma krava), evidentiranog u katastarskom operatu kao pomoćna zgrada broj 2, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065 KO Kradenik, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 07/14, "Službeni list CG" broj 96/22), na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 06/5-332/23-129/4-32 od 27.04.2023. godine, koji su na predmetnoj lokaciji izdati za *izgradnju* objekta. Navedeni urbanističko-tehnički uslovi su izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, i čine sastavni dio idejnog rješenja. Shodno članu 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu**, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgledzgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; S prednjim u vezi, potrebno je za dogradnju predmetnog objekta pribaviti urbanističko-tehničke uslove za **rekonstrukciju objekta**, u skladu sa planiranom namjenom i smjernicama iz planskog dokumenta.

Takođe, potrebno je uskladiti tekstualnu i grafičku dokumentaciju i definisati namjenu objekta i prostorija u osnovama. Šira situacija planiranog stanja treba da sadrži udaljenost planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, u skladu sa propisanim urbanističko tehničkim uslovima, kao i njihovu spratnost. U situaciji prikazati priključenje objekta na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajno- tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, koji čine sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova, kao i u okviru parcele obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je da investitor dostavi 3D prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

Takođe je potrebno da dostavi **Izjavu projektanta** da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, u odnosu na površinu predmetne katastarske parcele broj 1065 KO Kradenik.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-57/1 od 24.08.2023. godine, gdje je ostavljen rok od 7 (sedam) 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 25.08.2023. godine) i nije dostavio nedostajuću dokumentaciju i tražene dokaze.

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, Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na član 87 i 88 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 dana prijema istog. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekta.

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

Dostavljeno:

- Čelebić Ešefu
- arhivi