



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: 17-332/23-59/2

08.09.2023. godine.

Za: **ĆERANIĆ ERMIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 - 59 od 24.08.2023. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Ćeranić Ermina iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, koji je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 327/13 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštne Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 7/14, „Službeni list CG“ broj 96/22).



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

Prilog: Rješenje broj 17-332/23- 59/2 od 08.09.2023. 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 Čeranić Ermina iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-59 od 24.08.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 327/13 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14 i „Službeni list CG“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Čeranić Ermina iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-59 od 24.08.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 327/13 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14, „Službeni list CG“ broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj 17-332/23-59 od 24.08.2023.godine, investitor Čeranić Ermin iz Bijelog Polja, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovano od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 327/13 KO Rasovo, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14, „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, 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 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 četii 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 ustanovila je određene nedostatke idejnog rješenja:

Urbanističko tehničkim uslovima br.06/5-332/23-219/4-51 od 07.07.2023.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje koji čine sastavni dio idejnog rješenja, propisano da se objekat planiran na katastarskoj parceli broj 327/13 KO Rasovo, priključuje preko pristupnog puta-katastarske parcele broj 327/4 KO Rasovo, na javni put Rasovo-Bistrica. Stim u vezi potrebno je da investitor **pribavi saglasnost vlasnika navedene katastarske parcele za službenost prolaza**, ovjerenu kod notara i zabilježenu u posjedovnom listu. Takođe je utvrđeno da je potrebno pribaviti i usklađenu **Izjavu ovlaštene geodetske organizacije** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, odnosno preko kojih katastarskih parcela je obezbijeđen prilaz lokaciji i u čijem su vlasništvu.

Potrebno je da investitor međusobno uskladi tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, gdje u obračun bruto građevinske površine ulazi cjelovito prizemlje, obzirom da je u grafičkoj dokumentaciji (presjecima, fasadama i 3D vizuelizaciji) prikazano prizemlje ispod cijelog objekta računajući spoljne konture fasadnih zidova, a u tekstualnoj dokumentaciji je računata bruto površina prizemlja samo za dio objekta namijenjen za garažu.

Obzirom da je teren u padu, volumetriju objekta je trebalo prilagoditi zatečenoj morfologiji terena, što u bitnom utiče na oblikovnost planiranog objekta i urbanističke parametre. S prednjim u vezi potrebno je dostaviti **Izjavu projektanta** da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametarima, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

Shodno prednje konstatovanom, potrebno je dostaviti idejno rješenje usklađeno sa zakonskim propisima, urbanističko tehničkim uslovima i gore navedenim primjedbama.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-59/1 od 28.08.2023. 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 28.08.2023. 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.



Dostavljeno:

- Ćeranić Erminu
- arhivi