



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: 17-332/23-69/2

27.10.2023. godine.

Za: **BAKIĆ RADOJE**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 - 69 od 06.10.2023. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Bakić Radoja iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije porodično – stambenog objekta, koji je projektovan na urbanističkoj parceli UP 506, koju čini dio katastarske parcele broj 260/1 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog - urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/19).



S poštovanjem,

Arh. Bišera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Prilog: Rješenje broj 17-332/23- 69/2 od 27.10.2023. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/23-69/2
Bijelo Polje, 27.10.2023.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 Bakić Radoja iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-69 od 06.10.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije porodično – stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje, na urbanističkoj parceli UP 506, koju čini dio katastarske parcele broj 260/1 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog - urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/19), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Bakić Radoja iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-69 od 06.10.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije porodično – stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje, na urbanističkoj parceli UP 506, koju čini dio katastarske parcele broj 260/1 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog - urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/19).

Obrazloženje

Aktom broj 17-332/23-69 od 06.10.2023.godine, investitor Bakić Radoje iz Bijelog Polja, obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije porodično - stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „Intesa Group“ Bijelo Polje, na urbanističkoj parceli UP 506, koju čini dio katastarske parcele broj 260/1 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog - urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/19).

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 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.

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 opštu i tehničku dokumentaciju dostavljenog idejnog rješenja, Glavna gradska arhitektica uputila je investitora Bakić Radoja da otkloni sledeće nedostatke:

Urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, br.06/5-332/23-26/5-8 od 02.03.2023.godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio idejnog rješenja, propisana je rekonstrukcija postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 506, koju čini dio katastarske parcele broj 260/1 KO Nedakusi i koja je shodno Detaljnom-urbanističkom planu Nedakusi, namijenjena za stanovanje srednjih gustina (SS). Uvidom u dostavljeni i ovjereni Elaborat parcelacije izvršena je parcelacija prema DUP-u, koji je sproveden u Upravu za katastar i državnu imovinu, na način da se predmetna lokacija - urbanistička parcela UP 506 sastoji od katastarske parcele 260/1 KO Nedakusi površine 633m², te je u tom smislu bilo potrebno da investitor kompletnu tehničku dokumentaciju izradi na urbanističkoj parceli UP 506 koju čini katastarska parcela 260/1.

U grafičkom prilogu planskog dokumenta - Analiza postojećeg stanja (fizičke strukture), na predmetnoj urbanističkoj parceli, evidentiran je objekat broj 1 (porodično stambena zgrada) spratnosti P+1 i objekat broj 2 (pomoćna zgrada), koji su upisani u posjedovni list 6 KO Nedakuse, kao kuća i zgrada površine 135 m². Kako shodno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima, maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli i pomoćne objekte, potrebno je bilo od strane ovlašćene geodetske organizacije, dostaviti prilog etažne razrade postojećih objekata, kako bi se utvrdila tačna bruto površina, radi obračuna urbanističkih parametara, jer se iz tehničke dokumentacije to nije moglo utvrditi, kao ni status postojećeg pomoćnog objekta.

Shodno Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta sadrži i priloge postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan, osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izgleda). Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan. U okviru postojećeg stanja grafičke dokumentacije, investitor je trebao da dostavi foto dokumentaciju svih fasada postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije.

Takođe u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja neophodno je da investitor dostavi priloge plan rušenja i zidanja, te adekvatnim šrafurama označi djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju, usklađene sa stvarnim stanjem na terenu. Cjelokupnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju je bilo potrebno međusobno uskladiti i dostaviti 3D vizuelizaciju



objekta zajedno sa izgledom krova i prikazom postojećeg okruženja. Uža situacija trebalo je da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl), kotama udaljenja objekta od objekta u neposrednom okruženju, pritom ne izlazeći iz granica zadate urbanističke parcele. Takođe, ukazano je obavještenjem investitoru da preispita odabir krovnog pokrivača (lima) u sivoj boji, kako bi se objekat uklopio sa već izgrađenim okolnim objektima koji dominantno imaju tradicionalni crijep. Kako sve prednje utiče na oblikovnost cjelokupnog objekta, investitor je trebao da dostavi idejno rješenje usklađeno sa zakonskim propisima, urbanističko tehničkim uslovima i gore navedenim primjedbama.

Tražena dokumentacija se smatra dopunom zahtjeva, nakon čega će ovaj javnopravni organ pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta u skladu sa svojim zakonskim ovlašćenjima

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-69/1 od 18.10.2023. 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 punomoćnika investitora od 18.10.2023. 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

Amr. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Bakić Radoje
- arhivi