



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: 17-332/23-83/2

29.12.2023. godine.

Za: **DOJČILO DROBNJAK**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/23 - 83 od 30.11.2023. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju stambeno – duštvne zgrade, koji je projektovan od strane d.o.o.“Intesa group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.11.2023.godine u 10:33:43 + 01:00“ , na urbanističkoj parceli UP 204, koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17).



S poštovanjem,


Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Prilog: Rješenje broj 17-332/23- 83/2 od 29.12.2023. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/23-83/2
Bijelo Polje, 29.12.2023.godine.



Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 1 i 2, u vezi sa članom 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 60 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 Drobnjak Dojčila iz Bijelog Polja, broj 17-332/23-83 od 30.11.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju stambeno – društvene zgrade, projektovano od strane d.o.o. „Intesa group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.11.2023.godine u 10:33:43 + 01'00' na urbanističkoj parceli UP 204, koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17) donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj 17-332/23-83 od 30.11.2023.godine, investitora Drobnjak Dojčila iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju stambeno – društvene zgrade, projektovano od strane d.o.o. „Intesa group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.11.2023.godine u 10:33:43 + 01'00', na urbanističkoj parceli UP 204, koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 17-332/23-83 od 30.11.2023.godine, investitor Drobnjak Dojčilo iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju stambeno – društvene zgrade, projektovano od strane d.o.o. „Intesa group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.11.2023.godine u 10:33:43 + 01'00', na urbanističkoj parceli UP 204, koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nikoljac („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 05/17).

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 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.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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, kako je ovom javnopravnom organu podnijet zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambeno društvene zgrade, od strane investitora Drobnjak Dojčila, potrebno je dostaviti dokaz o legitimaciji investitora, u smislu člana 91 stav 1 i 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 04/23), 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.

Naime, uvidom na zvanični sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i list nepokretnosti 2411-izvod, koji je dostavljen u okviru idejnog rješenja, utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje, na kojoj je planirana rekonstrukcija stambeno društvene zgrade, vodi na Crnu Goru u obimu prava -svojina 1/1, a subjekat raspolaganja Opština Bijelo Polje u obimu prava 1/1. Takođe je utvrđeno da je stambeno društvena zgrada koja je predmet rekonstrukcije, vlasništvo više vlasnika posebnih djelova, od kojih je jedan od njih i Drobnjak Dojčilo podnosilac zahtjeva.

Shodno prednje utvrđenom potrebno je dostaviti dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na predmetnoj katastarskoj parceli na kojoj je planirana rekonstrukcija objekta, obzirom da se uvidom u tehničku dokumentaciju, predmetna rekonstrukcija izvodi van gabarita osnovnog objekta stambeno društvene zgrade, na UP 204 koju čini katastarska parcela broj 1628 KO Bijelo Polje.

Kako se uvidom u tehničku dokumentaciju radi o rekonstrukciji na zajedničkim djelovima stambeno društvene zgrade (na fasadi objekta), potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika posebnih djelova predmetnog objekta, za izvođenje radova planirane rekonstrukcije.

Takođe je neophodno dostaviti idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambeno društvene zgrade, u potpunosti usklađeno sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18, 043/19) i Stručnom uputstvu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: 01-1894/1 od 17.11.2021.godine.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.



Shodno navedenom, a u vezi sa članom 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

O gore navedenom, podnosiocu zahtjeva je od strane ovog javnopravnog organa upućen Poziv za dopunu zahtjeva, aktom broj: UP 17-332/23-83/1 od 13.12.2023. godine - dokaz povratnica broj 17-332/23-83/1 sa potpisom primaoca od 21.12.2023. godine i pečatom pošte od 22.12.2023.godine.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od 7 dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije u određenom roku dostavio traženu dopunu kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, to je shodno citiranom članu 60 stav 3 i članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Am. Bišera Alihodžić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Dojčilu Drobnjaku
- arhivi