



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: UP 17-332/24- 48/2

24.05.2024. godine.

Za: **FEMIĆ NENAD**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24 - 48 od 26.04.2024. godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za pružanje usluga u seoskom turizmu, projektovano na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065/2 KO Cerovo, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje (“Službeni list Crne Gore” broj 96/22).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

Prilog: Rješenje broj UP 17-332/24- 48/2 od 24.05.2024. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: 17-332/24-48/2
Bijelo Polje, 24.05.2024.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 Femić Nenada iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za pružanje usluga u seoskom turizmu, projektovano od strane d.o.o. „SHARH“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 24.04.2024. godine u 13:12:53 +02'00', na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065/2 KO Cerovo, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Femić Nenada iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za pružanje usluga u seoskom turizmu, projektovano od strane d.o.o. „SHARH“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 24.04.2024. godine u 13:12:53 +02'00', na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065/2 KO Cerovo, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/24-48 od 26.04.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta za pružanje usluga u seoskom turizmu, projektovano od strane d.o.o. „SHARH“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 24.04.2024. godine u 13:12:53 +02'00', na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065/2 KO Cerovo, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22).

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta za pružanje usluga u seoskom turizmu, projektovano od strane d.o.o. „SHARH“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 24.04.2024. godine u 13:12:53 +02'00', na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1065/2 KO Cerovo, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ 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 i 82/20), 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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

Uvidom u Opštu dokumentaciju Idejnog rješenja i Rješenje broj UPI 107/7-3964/4 od 15.04.2019. godine izdato od strane Direktorata za inspeksijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma, konstatovano je da je istekla važnost Licence privrednog društva d.o.o "SHARH" Podgorica, te je potrebno dostaviti novu validnu licencu;

Naziv objekta u cjelokupnoj tehničkoj dokumentaciji je potrebno usaglasiti sa dostavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 06/2-332/24-103/2-8 od 27.02.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za rekonstrukciju postojećeg objekta (porodična stambena zgrada).

Potrebno je grafičke priloge 3D prikaza, dostaviti potpisane od strane ovlašćenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" broj 044/18, 043/19);

Potrebno je dostaviti priloge šire, uže i situacije sa idejnim rješenjem uređenja terena (za postojeće i planirano stanje odvojeno). Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni, terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.) Na situacijama i svim osnovama ucrtati građevinske linije;

Pored navedenog, utvrđeno je da predmetni objekat nema obezbijeđen pješački prilaz kao ni predviđeno ograđivanje parcele, te je isto potrebno projektovati.

Prema pomenutom Pravilniku, potrebno je uskladiti tehnički opis Idejnog rješenja, te je u tom smislu u tehničkom opisu potrebno navesti materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (ograda), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena sa navedenim procentom ostvarenog zelenila na parceli;

Grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta sadrži i priloge postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan), sve osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izgled (postojeće stanje nema ni jednu kotu). Takođe, potrebno je u grafičkom dijelu idejnog rješenja -Plan intervencija, jasno predstaviti legendu šrafura/boja koje se odnose na to šta se ruši, zadržava i gradi;

Uporednom analizom postojećeg i planiranog stanja kao i tehničkog opisa, konstatovana je neusaglašenost djelova Idejnog rješenja a što se posebno odnosi na: oznaku spratnosti, evidentirani postojeći otvor (vrata) u donjoj etaži koji nije prikazan kao i na planirani hodnik koji je u postojećem stanju vidljiv kao nadstrešnica. Nadalje, fasade i 3D vizuelizacije moraju biti usaglašene u dijelu postojećih kamenih zidova koji ostaju vidljivi (u fasadama su prikazani kao ravna površina). Detaljnije opisati fasadne zidove (brvna) koji su planirani u gornjoj etaži;

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, susjedni objekti), relativne i apsolutne kote i udaljenosti od susjednih objekata. Naznačiti građevinsku i regulacionu liniju i linije katastarske parcele;

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3D prikaze inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakursa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta ne ostane neprikazan;

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva Femić Nenad iz Bijelog Polja, je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj UP 17-332/24-48/1 od 09.05.2024. godine, gdje je ostavljen rok od 8 (osam) dana od dana prijema obavještenja, da se otklone tražene nepravilnosti 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.

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 od osam dana (koji rok je istekao), izjasnio o rezultatima ispitnog postupka (dokaz: dostavnica o prijemu obavještenja broj: UP 17-332/24-48/1 od 09.05.2024.godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 09.05.2024. godine), nije dostavio nedostajuću dokumentaciju i nije tražene nepravilnosti otklonio, 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 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:

- Femić Nenadu,
- arhivi