



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- 77/2

13.08.2024. godine.

Za: **BALIĆ ERNAD**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24 - 77 od 17.07.2024. godine.

Predmet: Rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Balić Ernada iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji - urbanističkoj parceli UP 1021, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4 KO Resnik i na dijelu urbanističke parcele UP 1020, koji se sastoji od dijela katastarske parecele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12).



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

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/24-77/2 od 13.08.2024. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: UP 17-332/24-77/2
Bijelo Polje, 13.08.2024.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 18, 105, 112 i 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 Balić Ernada iz Bijelog Polja, broj UP 17-332/24 - 77 od 17.07.2024. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta projektovanog od strane d.o.o. „SOHA architects“ Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 07.08.2024. godine u 14:37:23 + 02'00' na lokaciji - urbanističkoj parceli UP 1021, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4 KO Resnik i dijela urbanističke parcele UP 1020 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12) donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/24-77 od 17.07.2024.godine, investitora Balić Ernada iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „SOHA architects“ Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 07.08.2024.godine u 14:37:23 + 02'00', na lokaciji - urbanističkoj parceli UP 1021, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4 KO Resnik i dijela UP 1020 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/24-77 od 17.07.2024. godine, investitor Balić Ernad iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „SOHA architects“ Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 07.08.2024. godine u 14:37:23 + 02'00' na lokaciji - urbanističkoj parceli UP 1021, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/4 KO Resnik i dijela urbanističke parcele UP 1020 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 440/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Služba Glavnog gradskog arhitekta 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, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

U okviru opšte dokumentacije priložiti licencu ovlašćenog inženjera koji je izradio tehničku dokumentaciju.

Potrebno je dostaviti ovom javnopravnom organu Elaborat parcelacije po DUP-u, izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine, radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu lokaciju.

Takođe je potrebno dostaviti ovjerenu i potpisanu Izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

Potrebno je dostaviti Geodetsku podlogu sa svim snimljenim objektima na lokaciji i njihovim površinama, uključujući i pomoćne objekte (koji nijesu evidentirani u katastarskoj evidenciji), a evidentirani su u tehničkoj dokumentaciji na grafičkom prilogu 5- lokacija i njeno bliže okruženje, jer isti ulaze u obračun parametara za cjelokupnu urbanističku parcelu. Geodetska podloga mora biti sa potpisom i pečatom licencirane geodetske organizacije, ne starija od šest mjeseci.

Dostaviti original posjedovni list za katastarsku parcelu broj 440/5 KO Resnik, jer prema idejnom rješenju predmetni objekat se gradi na dijelu navedene katastarske parcele, a sa pozivom na član 91 stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da sadrži dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa).

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 33/14), Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja. Stim u vezi indeks zauzetosti računati na površinu etaže sprata kao veću. Takođe u bruto površinu računati i natkriveni ulazni dio u prizemlju objekta.

Građevinsku liniju novoprojektovanog objekta na dijelu katastarske parcele 440/5 uskladiti sa propisanom udaljenošću od granice susjedne parcele prema postojećim objektima, evidentirane u idejnom rješenju (priloženu geodetsku podlogu i grafičkim prilogima), ili pribaviti saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele. Takođe na 3D vizuelizaciji u realnom okruženju predstaviti sve postojeće objekte na urbanističkoj parceli UP 1020.



Što se tiče pristupa lokaciji i objektu na planiranu saobraćajnicu (ulicu br. 7), uvidom na zvanični sajt Uprave za nekretnine-geoportal, potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika katastarskih parcela 443, 442, 440/2 i 441/1 KO Resnik, za nesmetano korišćenje postojećeg prilaznog puta sa javne saobraćajnice.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-77/1 od 30.07.2024. godine, gdje je ostavljen rok od 8 (osam) 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.

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: 17-332/23-77/1 od 30.07.2024.godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 30.07.2024. godine) i nije dostavio nedostajuću dokumentaciju i tražene dokaze, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog, preko službe glavnog gradskog arhitekta.



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Biserka Alihodžić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Balić Ernadu
- arhivi