



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- 79/2

27.08.2024. godine.

Za: **ALILOVIĆ DŽAVID**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24 - 79 od 23.07.2024. godine.

Predmet: Rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o odbijanju zahtjeva Alilović Džavida iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na lokaciji - katastarskoj parceli broj 618/3 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 07/14) 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 17-332/24-79/2 od 27.08.2024. godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: UP 17-332/24-79/2
Bijelo Polje, 27.08.2024.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 Alilović Džavida iz Bijelog Polja, broj UP 17-332/24 - 79 od 23.07.2024. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta projektovanog od strane d.o.o. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2024. godine u 13:33:59 + 02'00', na lokaciji - katastarskoj parceli broj 618/3 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/24- 79 od 23.07.2024.godine, investitora Alilović Džavida iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno- poslovnog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2024. godine u 13:33:59 + 02'00', na lokaciji - katastarskoj parceli broj 618/3 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 07/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 96/22).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/24-79 od 23.07.2024. godine, investitora Alilović Džavid iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, projektovanog od strane d.o.o. „INTESA group“ Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2024. godine u 13:33:59 + 02'00', na lokaciji - katastarskoj parceli broj 618/3 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“ broj 07/14) 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 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



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:

Potrebno je dostaviti original posjedovni list za predmetnu lokaciju-katastarsku parcelu broj 618/3 KO Gubavač, ne stariji od 6 mjeseci.

Takođe je potrebno dostaviti dokaz stvarne službenosti kolskog i pješačkog pristupa lokaciji i objektu preko katastarske parcele broj 618/2 KO Gubavač po kulturi njiva 4. klase koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje u obimu prava sopstvenik-suposjednik 1/1, preko koje se pristupa predmetnoj lokaciji -katastarskoj parceli broj 618/3 KO Bijelo Polje sa katastarske parcele broj 617 KO Gubavač, po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opštine Bijelo Polje u obimu prava sopstvenik-posjednik 1/1, prema ovjerenoj i potpisanoj Izjavi geodetske licencirane organizacije d.o.o. „Geodeting“ Bijelo Polje od 10.07.2024. godine, koja čini sastavni dio Idejnog rješenja.

Urbanističke parametre za predmetnu lokaciju računati u odnosu na stambeni dio parcele, shodno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima, te u vezi sa navedenim, uskladiti i Izjavu projektanta. Stambeni dio parcele predstaviti u situaciji idejnog rješenja.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje (grafički prilozi Situacija i osnova krova) konstatovano je da objekat svojom strehom narušava građevinsku liniju. Shodno tome potrebno je cjelokupan objekat projektovati u granicama zadatih građevinskih linija.

Dostavljenim idejnim rješenjem, prizemlje objekta je predviđeno kao garaža. Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.List CG", broj 9/2012), garaža je definisana kao trajan ili privremen objekat u kojem se na organizovan način parkiraju putnički automobili. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija za garaže i tehničke prostorije iznosi do 3,0m, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 i 033/14), a uvidom u tehničku dokumentaciju visina garaže iznosi 4,5m. Stim u vezi, garaža nije poslovanje da bi se cjelokupan objekat spratnosti P+1, tretirao kao stambeno-poslovni. Potrebno je definisati namjenu objekta u prizemlju i tehnički i funkcionalno prilagoditi prostor budućem poslovanju.

Arhitektonika objekta mora biti u skladu sa postojećim izgrađenim strukturama. Boju krova prilagoditi boji krovova u neposrednom okruženju. Takođe, forma objekta je takva da objekat vizuelno djeluje previsoko zbog izdužene osnove. U tom smislu preispitati formu i materijalizaciju objekta, kako bi objekat u prostoru izgledao skladnije.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: 17-332/23-79/1 od 12.08.2024. 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: 17-332/23-79/1 od 12.08.2024.godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 12.08.2024. 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. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Alilović Džavid
- arhivi