



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitek

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 17-332/25- 21/2

21.04.2025. godine.

Za: **MEKIĆ IRFAN Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 21 od 5. 3. 2025 godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 468, čiji dio čini katastarska parcela broj 517/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 23/12).

S poštovanjem,


Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.
V.D.Glavnog gradskog arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-21/2 od 21. 4. 2025 godine.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050) 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/25-21/2

Bijelo Polje 21. 4. 2025 godine.

V.D. Glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 1 i 2, stav 3 i 4 u vezi sa članom 23 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25), 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, 31/22, 07/23 i 11/23) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Mekić Irfana iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 11:40:51 +01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 468, čiji dio čini katastarska parcela broj 517/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12) donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/25-21 od 05.03.2025. godine, investitora Mekić Irfana iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 11:40:51 +01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 468, čiji dio čini katastarska parcela broj 517/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/25-21 od 05.03.2025. godine, investitor Mekić Irfan iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 11:40:51 +01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 468, čiji dio čini katastarska parcela broj 517/5 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja 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:

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje

arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno članu 22 stav 2 ovog zakona propisano je da, gorenavedene poslove glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5, vrši glavni gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog Zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitekta koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Saglasnost iz člana 22 stav 1, 2 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće nedostatke:

-Dostaviti original Elaborat parcelacije po DUP-u odrađen od strane licencirane geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine kako bi se tačno znalo od kojih dijelova katastarske parcele ili koje cijele katastarske parcele se sastoji urbanistička parcela UP 468 i koje površine je tačno predmetna lokacija u odnosu na koju je potrebno računati ostvarenost urbanističkih parametara (Član 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/18 i 43/19);

-Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/5-332/24-503/5-190 od 29.08.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, propisano je da se objekat priključuje preko pristupnog puta (katastarska parcela broj 517/3 KO Resnik) na javnu saobraćajnicu -gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije -Detaljnog urbanističkog plana „Resnik“. Prilaz predmetnoj lokaciji i objektu projektovati u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: UP 17-332/25-21/1 od 04.04.2025. 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: UP 17-332/25-21/1 od 04.04.2025. godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 11.04.2025. 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 22, 23 i 25 Zakona o 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.

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Mekić Irfanu
- arhivi