



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 17-332/25- 28/2

5. 5. 2025 godine.

Za: **SEKRETARIJAT ZA IZGRADNJU OPŠTINE BIJELO POLJE**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 28 od 18. 3. 2025 godine.

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta zgrade zdravstva broj 1, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 36, blok c, čiji dio čine katastarske parcele broj 1933/6 i 1933/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Medanovići („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 37/16).

S poštovanjem,


Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.
V.D. Glavni gradski arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-28/2 od 5. 5. 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 17-332/25-28/2

Bijelo Polje 5. 5. 2025 godine.

Služba 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 Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 17.03.2025. godine u 12:46:37 +01'00', za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta zgrade zdravstva br.1, na lokaciji – urbanističkoj parceli UP 36, blok c, čiji dio čine katastarske parcele broj 1933/6 i 1933/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Medanovići („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 37/16) donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/25-28 od 18.03.2025. godine, investitora Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „INTESA Group“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanata dana 17.03.2025. godine u 12:46:37 +01'00', za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta zgrade zdravstva br.1, na lokaciji –urbanističkoj parceli UP 36, blok c, čiji dio čine katastarske parcele broj 1933/6 i 1933/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Medanovići („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 37/16).



O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP 17-332/25-28 od 05.03.2025. godine, investitor Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje, 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 projektanata dana 17.03.2025. godine u 12:46:37 +01'00', za dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta zgrade zdravstva br.1, na lokaciji –urbanističkoj parceli UP 36, blok c, čiji dio čine katastarske parcele broj 1933/6 i 1933/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Medanovići („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 37/16).

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 izvrši organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu 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 idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće:

- U cjelokupnoj dokumentaciji uskladiti naziv investitora, obzirom na to da se organ koji je podnio zahtjev naziva Sekretarijat za izgradnju Opštine Bijelo Polje, umjesto Direkcija za izgradnju Opštine Bijelo Polje;
- Shodno Geodetskom elaboratu parcelacije po DUP-u, odrađenom od licencirane geodetske organizacije d.o.o. „GEODETING“ Bijelo Polje od 12.10.2020. godine, i dobijenim podacima o tačnoj lokaciji predmetnog zahtjeva, cjelokupnu dokumentaciju Idejnog rješenja potrebno je uskladiti u dijelu tačne lokacije predmetnog zahtjeva;
- Projektni zadatak je potrebno ovjeriti od strane investitora;
- Dostaviti ažurnu geodetsku podlogu, ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije;
- Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja. U odnosu na to, za obračun indeksa zauzetosti potrebno je uzeti površinu etaže koja ima najveću kvadraturu, u ovom slučaju to je površina osnove sprata;
- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja koje su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 06/5-332/24-136/4-51 od 01.04.2024. godine, propisan je kosi krov nagiba 30°, te je shodno tome potrebno usaglasiti grafičku dokumentaciju u dijelu oblikovnosti krova;
- Takođe, u odnosu na pomenute Smjernice, balkonske ograde predvidjeti od kovanog gvožđa ili pune zidane;
- U odnosu na namjenu objekta, preispitati prenamaglašeni natpis „DNEVNI CENTAR TISA“ i planirati ga diskretno na manjoj ploči pri ulazu u objekat.

Shodno svemu naprijed navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavate se o rezultatima ispitnog

Polje *

postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, i na isti se možete izjasniti u pisanom obliku u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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, ovlašteno 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, ovlašteno 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 17-332/25-28/1 od 18.04.2025. godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 22.04.2025. 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. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Sekretarijat za izgradnju opštine Bijelo Polje
- arhivi