



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- 29/7

22. 4. 2025 godine.

Za: **D.O.O.“A2 STUDIO“ Bijelo Polje**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17 - 332/25 - 29 od 18.03.2025. godine.

Predmet: Rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva D.O.O.“A2 STUDIO“ Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na dopunjeno i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 185 i dijelu urbanističke parcele UP 179 koje čini katastarska parcela broj 1608/1 i 1608/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“ broj 05/17).

S poštovanjem,

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

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-29/7 od 18. 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 17-332/25-29/7

Bijelo Polje, 22. 4. 2025 godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 22 stav 1,2 i 3 u vezi sa članom 23 stav 2 i članom 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), 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 D.O.O. „A2 STUDIO“ Bijelo Polje, broj UP 17-332/24 - 29 od 18.03.2025. 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 18.03.2025 godine, u 13:08:46 + 01'00', na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 185 i dijelu urbanističke parcele UP 179 koje čini katastarska parcela broj 1608 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“ broj 05/17) donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP 17-332/25- 29 od 18.03.2025 godine, investitora D.O.O. „A2 STUDIO“ Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 185 i dijelu urbanističke parcele UP 179 koje čini katastarska parcela broj 1608/1 i 1608/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“ broj 05/17).



Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/25-29 od 18.03.2025. godine, investitor D.O.O. „A2 STUDIO“ Bijelo Polje, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane d.o.o. „INTESA group“ Bijelo Polje, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 185 i dio urbanističke parcele UP 179, koje čini katastarska parcela broj 1608 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“ broj 05/17),

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, glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 istog člana, 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 saglasnost iz člana 22 stav 4 i 5. Članom 23, za obavljanje gore navedenih poslova, izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu, koji mora da ispunjava uslove iz stava 4 i 5 istog člana ovog Zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st. 1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2 Zakona, čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju dostavljenog idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Potrebno je dostaviti, ovom javnopravnom organu, original Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen 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 sastoje urbanističke parcele UP 185 i UP 179, te koje tačno površine je 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-tehnički uslovi broj 06/4-332/25-104/2 od 06.03.2025 godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, izdati su za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP179 koju čini katastarska parcela broj 1609/1 i dio katastarske parcele broj 1523/1 KO Bijelo Polje. Kako se u predmetnom zahtjevu radi o gradnji novog objekta, tako je potrebno dostaviti adekvatne urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju kojima će se propisati uslovi za izgradnju novog objekta;

Dostaviti ažurnu geodetsku podlogu, sa svim snimljenim objektima na lokaciji, ovjerenu od strane licencirane geodetske organizacije, ne starija od šest mjeseci;

Objekat projektovati tako da u potpunosti bude prilagođen osobama smanjene pokretljivosti pridržavajući se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);

Cjelokupnu grafičku dokumentaciju uskladiti sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 013/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024);

Takođe, 3d vizuelizaciju objekta uskladiti sa projektovanim stanjem u osnovama i situacijama.



O gore navedenom, podnosiocu zahtjeva je ukazano Obavještenjem ovog javnopravnog organa, broj UP 17-332/25-29/4 od 14.04.2025.godine, koje je preuzeto dana 14.04.2025 (dokaz: dostavnica). Istom je ostavljen rok od 5 (pet) dana od dana prijema obavještenja, da se o utvrđenom činjeničnom stanju izjasne o rezultatima ispitnog postupka shodno članu 111. Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Dana 16.04.2025. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta dostavljeno je dopunjeno i izmijenjeno Idejno rješenje broj UP 17-332/25-29/6 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta projektovanog od strane d.o.o. "INTESA group" Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.04.2025 godine, u 11:33:40 + 02'00', na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 185 i dijelu urbanističke parcele UP 179 koje čine katastarske parcele broj 1608/1 i 1608/2 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“ broj 05/17).

Uvidom u dostavljenu dopunu i izmijenjeno idejno rješenje, kojoj je prethodilo Obavještenje broj UP 17-332/25-29/4 od 14.04.2025.godine, konstatovano je da se nije u potpunosti postupilo po predmetnom Obavještenju i to:

- nijesu dostavljeni adekvatni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novog objekta na predmetnoj lokaciji, već su isti izdati za rekonstrukciju posojećeg objekta i ne odnose se na predmetnu katastarsku parcelu koja je navedena u zahtjevu, te prikazana, kako kroz tehničku dokumentaciju, tako i dostavljnim Geodetskim elaboratom parcelacije po DUP-u;
- nije dostavljena ažurna geodetska podloga ovjerena od strane licencirane geodetske organizacije;
- dostavljeni geodetski elaborat parcelacije po DUP-u i Rješenje o promjeni u katastarskom operati, izdato od strane Uprave za nekretnine, nijesu usklađeni;
- tehnička dokumentacija nije izrađena u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 013/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024);

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Član 105 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 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Nakon izvršenog uvida u pisano izjašnjenje i priloženo korigovano idejno rješenje, projektovano od strane D.O.O. "INTESA group" Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.04.2025 godine, u 11:33:40 + 02'00', Služba glavnog gradskog aritekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 i članu 116 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na član 22 stav 1, 2 i 3, te član 23 Zakona o izgradnji objekata,



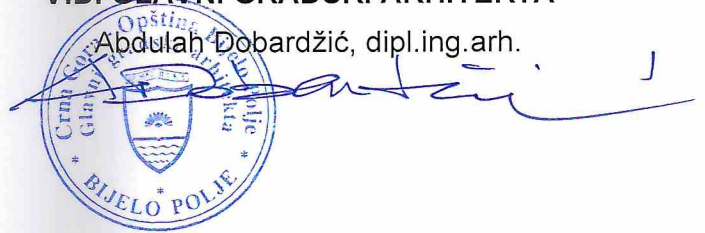
donijela odluku datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog javnopravnog organa broj: 17-332/25-29/4 od 14.04.2025. godine, a na šta je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je 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.

The block contains a circular official stamp of the Bijelo Polje Municipality. The stamp features a central coat of arms with a sun and waves, surrounded by the text "Crna Gora Opština Bijelo Polje" and "BIJELO POLJE". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

Dostavljeno:

- d.o.o. „A2 STUDIO“ Bijelo Polje;
- arhivi.

A small, vertically oriented blue ink stamp located on the right margin of the page. It appears to be a secondary official mark or a date stamp.