Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitekte

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 17-332/26- 124/2

4. 11. 2026. godine

Za: **KADIĆ FAHRUDIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17- 332/26- 124 od 8. 10. 2026. godine

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta, na lokaciji- urbanističkoj parceli UP179 (zona 3), koju čine katastarske parcele broj 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7 i dio 1156/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl. List CG- opštinski proisi" broj 11/18).

S poštovanjem,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.

Prilog: Rješenje broj: UP 17- 332/26- 124/2 od 4. 11. 2026. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekte

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- 332/26- 124/2

Bijelo Polje 4. 11. 2026. godine

Služba glavnog gradskog arhitekte, na osnovu člana 8, 10, 22, 23 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 Kadić Fahrudina iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta, na lokaciji- urbanističkoj parceli UP179 (zona 3), koju čine katastarske parcele broj 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7 i dio 1156/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl. List CG- opštinski proisi" broj 11/18), donosi:

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev broj UP 17- 332/26- 124 od 8. 10. 2026. godine, Kadić Fahrudina iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta, na lokaciji- urbanističkoj parceli UP179 (zona 3), koju čine katastarske parcele broj 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7 i dio 1156/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl. List CG- opštinski proisi" broj 11/18).

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP 17- 332/26- 124 od 8. 10. 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte Opštine Bijelo Polje, obratio se Kadić Fahrudin iz Bijelog Polja, zahtjevom za saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta, na lokaciji- urbanističkoj parceli UP179 (zona 3), koju čine katastarske parcele broj 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7 i dio 1156/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl. List CG- opštinski proisi" broj 11/18).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta, u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta DOO „INTESA GROUP" iz Bijelog Polja, dana 7. 10. 2026. godine, u 10:43:29 +02'00''.

Služba Glavnog gradskog arhitekte 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, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 arihtekte, 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 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, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 arhitekte je utvrdila sljedeće nedostatke:

Potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije po DUP-u** izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za državnu imovinu i katastar, obzirom da se urbanistička parcela UP 179 (zona 3) sastoji od katastarske parcele broj 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7 i dijela katastarske parcele broj 1156/1 sve KO Bijelo Polje; Takođe je **potrebno da investitor dostavi geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od šest mjeseci;

Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/5-332/23-274/4 od 31. 8. 2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje u dijelu koji se odnosi na **građevinsku i regulacionu liniju, odnos prema susjednim parcelama**, a što se tiče građevinskih linija prema susjednoj urbanističkoj parceli UP 180 odnosno katastarskoj parceli broj 1157 KO Bijelo Polje, konstatovano je da građevinska linija prema navedenoj parceli „kači" zatečeni objekat, te je moguća nadogradnja u onom dijelu do kojeg to građevinska linija propisana planom i dozvoljava, što je definisano u tekstualnom dijelu planskog dokumenta-Uslovi za rekonstrukciju/ nadziđivanje objekata, i u tački 7.3 Urbanističko- tehničkih uslova;

U tački 16. Urbanističko-tehničkih uslova je propisano da prije izrade Glavnog projekta za izgradnju dijela objekta, treba uraditi Idejno rješenje cjelokupnog objekta na urbanističkoj parceli u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje, sa kojim treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele (prednje je dato u tabelarnom dijelu planskog dokumenta o prihvatanju primjedbi na plansko rješenje i koje čini sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova). S tim u vezi investitor treba dostaviti **Idejno rješenje cjelokupnog objekta na urbanističkoj parceli u kome je prikazana mogućnost fazne izgradnje, sa kojim treba da su saglasni svi suvlasnici formirane urbanističke parcele;**

Kako se u predmetnom radi o rekonstrukciji postojećeg poslovnog objekta, u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja, dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja, te adekvantnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju;

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je idejno rješenje urađeno na cjelovitoj urbanističkoj parceli UP 179 predstavljeno u četiri faze realizacije, isključujući fazu na katastarskoj parceli broj 1156/5 KO Bijelo Polje, koja je sporna u dijelu privremenog objekta i vlasništva nad objektom. Takođe je konstatovano da postojeći objekat (prizemlje), kao i planirani, na katastarskoj parceli 1156/7 KO Bijelo Polje, izlazi van granica planirane urbanističke parcele

UP179 na javnu površinu - regulacionu liniju (DUP-om planirani trotoar), te je objekat trebalo planirati samo u okviru urbanističke parcele;

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, terena (saobraćajnice, trotoari,staze i sl), kotama udaljenja objekta od objekta u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

O gore navedenom, investitor je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: UP 17-332/26- 124/1 od 28. 10. 2026. godine, gdje je ostavljen rok od 5 (pet) dana, od dana prijema obavještenja, da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik u prostorijama ovog javnopravnog organa.

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 izjašnjena 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, u ostavljenom roku od 5 (pet) dana (koji rok je istekao), nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka (dokaz: dostavnica o prijemu obavještenja broj: UP 17-332/26- 124/1 od 28. 10. 2026. godine, sa datumom prijema od strane primaoca- potpis od 28. 10. 2026. godine), 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 arhitekte.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.

Dostavljeno:

- Kadić Fahrudin;
- a/a.