



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/25-1231/2

Podgorica: 16.06.2025. godine

ADVOKAT MUAMER SULJEVIĆ

BIJELO POLJE

Ul. Slobode bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o
upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Rješenjem broj UP 17-332/25-29/7 od 22.04.2025. godine, Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje odbila je zahtjev broj UP 17-332/25-29 od 18.03.2025. godine, podnošen od strane DOO „A2 studio“ iz 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 čine 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).

Protiv citiranog rješenja Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, izjavljena je žalba od strane podnosioca zahtjeva DOO „A2 studio“ iz Bijelo Polje, preko punomoćnika Muamera Suljevića, advokata iz Bijelog Polja, iz svih zakonom predviđenih razloga.

Sagledavajući ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, Direktorat glavnog državnog arhitekta upućuje na sledeće:

Nakon uvida u dopunjeno idejno rješenje, izrađeno od strane DOO „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.4.2025. godine, na osnovu kojeg je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti, broj UP 17-332/25-29/7 od 22.4.2025. godine, izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, a na koje je izjavljena žalba podnosioca zahtjeva DOO „A2 studio“, koga zastupa punomoćnik Muamer Suljević advokat iz Bijelog Polja, broj UP 17-332/25-29/8 od 24.4.2025. godine, ovaj direktorat konstatuje sljedeće:

U žalbi se navodi da se osporenim rješenjem pogrešno tumače dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi. Dalje se navodi da je u rješenju konstatovano da nije dostavljena ovjerena geodetska podloga i plan parcelacije koji je izrađen u skladu sa DUP-om. Žalilac navodi da je tražena dokumentacija dostavljena uz idejno rješenje. Takođe se navodi da su tvrdnje u osporenom rješenju izrečene paušalno, bez konkretizacije i uporedivih podataka, bez pozivanja na relevantne zakonske norme koje bi bile povrijeđene.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje utvrđeno je da je predmet idejnog rješenja izgradnja objekta na dijelu UP185 i dijelu UP179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore“, broj 05/17). Sastavni dio dokumentacije čine i urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju stambenog objekta na UP179, broj 06/4-332/25-104/2 od 6.3.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opština Bijelo Polje. U tački 7.1 – Namjena parcele odnosno lokacije, u poglavlju *Urbanističko-tehnički uslovi za tretman postojećih objekata* je definisano da svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Takođe, izdatim UT uslovima, a shodno Planskom dokumentu propisani su maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu i drugi uslovi neophodni za izgradnju, dogradnju i nadgradnju objekata. U skladu sa navedenim, konstatuje se da je moguća izgradnja novog objekta na osnovu predmetnih urbanističko-tehničkih uslova.

Dalje, utvrđeno je da sastavni dio dokumentacije idejnog rješenja čini Elaborat parcelacije po DUP-u, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Međutim, ažurirana geodetska podloga, izrađena i ovjerena od strane ovlašćene licencirane geodetske firme nije dostavljena u sklopu idejnog rješenja, već je priložena Skica održavanja katastra nepokretnosti.

U žalbi se navodi da se u konstataciji iz osporenog rješenja da tehnička dokumentacija nije urađena u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ne navode konkretni razlozi niti se citira bilo koja norma Pravilnika koja je povrijeđena, te se navodi da se rješenje zasniva na mišljenju koje nije pravno ni faktički obrazloženo već se svodi na formalan otklon bez pravne osnove.

Budući da je predmet idejnog rješenja stambeno-poslovni objekat, svi sadržaji objekta treba da budu usklađeni sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024). Shodno Pravilniku definisani su uslovi za projektovanje zajedničkih dijelova stambene zgrade, koji se odnose na predviđanje vjetrobrana i prostora za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade. Uvidom u dopunjeno idejno rješenje evidentirano je da u objektu nijesu predviđene navedeni sadržaji, te se konstatuje da planirani objekat nije urađen u skladu sa navedenim Pravilnikom.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 *Zakona o upravnom postupku*, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo ministarstvo će potupiti u skladu sa članom 112 stav 3 *Zakona o upravnom postupku* i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peda Davidović, dipl. pravnik

Peda Davidović