



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](mailto:arhitekta@bijelopolje.co.me)

Broj: UP 17-332/25- 57/2

11. 7. 2025 godine.

Za: **JEVRIĆ MILADIN**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 57 od 3. 6. 2025 godine.

**Predmet: Dostava rješenja.**

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji - urbanistička parcela UP 136, koju čini dio katastarske parcele broj 785 KO Nedakuse i urbanistička parcela UP 137, koju čine dio katastarske parcele broj 784 KO Nedakuse i katastarska parcela broj 783/23 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 5/19).

S poštovanjem,

Abdulah Dobardžić, dipl.ing.arh.

V.D. Glavnog gradskog arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-57/2 od 11. 7. 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](mailto:arhitekta@bijelopolje.co.me)

Broj: UP 17-332/25-57/2

Bijelo Polje 11. 7. 2025 godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 stav 1, 2 i 3 i člana 25, 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 Jevrić Miladina iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, izrađeno od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 3. 6. 2025 godine, u 08:41:56 +02'00" na lokaciji - urbanistička parcela UP 136, koju čini dio katastarske parcele broj 785 KO Nedakuse i urbanistička parcela UP 137, koju čine dio katastarske parcele broj 784 KO Nedakuse i katastarska parcela broj 783/23 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/19), donosi:

## RJEŠENJE

**Odbija se** zahtjev broj UP 17-332/25-57 od 3. 6. 2025 godine, investitora Jevrić Miladina iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, izrađeno od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 3. 6. 2025 godine, u 08:41:56 +02'00", na lokaciji - urbanistička parcela UP 136, koju čini dio katastarske parcele broj 785 KO Nedakuse i urbanistička parcela UP 137, koju čine dio katastarske parcele broj 784 KO Nedakuse i katastarska parcela broj 783/23 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/19).

## Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/25-57 od 3. 6. 2025 godine, investitor Jevrić Miladin iz Bijelog Polja, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, izrađeno od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, na lokaciji - urbanistička parcela UP 136, koju čini dio katastarske parcele broj 785 KO Nedakuse i urbanistička parcela UP 137, koju čine dio katastarske parcele broj 784 KO Nedakuse i katastarska parcela broj 783/23 KO Nedakuse, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakuse („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 5/19).

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 3000m<sup>2</sup> 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 3000m<sup>2</sup> 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), 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:

Tekstualnom i grafičkom dokumentacijom, kao i priloženim Geodetskim elaboratom parcelacije, a koji su sastavni dio Idejnog rješenja, nije moguće precizno utvrditi ukupnu površinu zatečenih objekata, budući da za iste nijesu jasno prikazani i navedeni njihov broj i površina. Imajući u vidu da u obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći objekti, ostvareni indeksi izgrađenosti i zauzetosti dati u tehničkoj dokumentaciji nijesu zadovoljavajući;

Nadalje, Zakonom o uređenju prostora (Sl. List br. 19/25), u članu 60 data je definicija lokacije, gdje se u stavu 2 tog člana navodi da lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili dijelovi više urbanističkih parcela. Dalje se, u stavu 3 istog člana, navodi da lokacija mora da zadovolji pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

U vezi sa tim, a uvidom u plansku dokumentaciju Detaljnog urbanističkog plana Nedakuse u dijelu parcelacije, za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati urbanističko – tehnički uslovi.

Urbanističko – tehničkim uslovima broj 06/4 – 332/25-214/2 od 9. 5. 2025 godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, u tački 7.2. – *Pravila parcelacije*, između ostalog se navodi, da je čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom.

Takođe, sastavni dio planskog dokumenta je i tabelarni prikaz, sa jasno propisanim urbanističkim parametrima za svaku urbanističku parcelu posebno.

O gore navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom ovog javnopravnog organa broj: UP 17-332/25-57/1 od 2. 7. 2025 godine, gdje je ostavljen rok od 5 (pet) dana, od dana prijema obavještenja, da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, možete 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, 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 pet dana (koji rok je istekao), izjasnio o rezultatima ispitnog postupka (dokaz: dostavnica o prijemu obavještenja broj: UP 17-332/25-57/1 od 2. 7. 2025 godine, sa datumom prijema od strane primaoca-potpis od 5. 7. 2025 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 arhitekta.

**V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Jevrić Miladinu;
- arhivi.