



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 17-332/24-108/1

25.11.2024. godine.

Za: **KONATAR DEJAN I KONATAR VLADIMIR**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/24-108 od 19.11.2024. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj UP 17-332/24-108 od 19.11.2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projekatanta dana 12.11.2024. godine u 08:54:34 +01'00', za izgradnju objekta crkve, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1023 KO Mioče u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni poslovi državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i 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 75 st. 1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 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 dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja, kao i predmetnu plansku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sljedeće:

U grafičkom prilogu "Namjena površina" (list br.3) Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, lokacija -katastarska parcela broj 1023 KO Mioče, je većim dijelom na poljoprivrednim površinama, a manjim dijelom na šumskim površinama. Predmetna lokacija se nalazi izvan građevinskog područja naselja, gdje je tekstualnim dijelom PUP-a Bijelo Polje, navedeno sljedeće:

Na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena je izgradnja:

- *ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo);*
- *poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede;*
- *objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;*
- *pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;*
- *pojedinačnih stambenih objekata;*
- *objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.*

U okviru namjene poljoprivrednog zemljišta, tekstualnim dijelom plana je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja koje se grade samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnošću (SMG -do 500m² BGP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.

Za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1023 KO Mioče, koji su dozvoljeni za građenje na poljoprivrednim površinama, detaljno su propisani Urbanističko-tehnički uslovi broj 06/5-332/23-336/2 od 05.06.2024. godine, na osnovu kojih se radi tehnička dokumentacija u skladu sa zakonom, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, i čine sastavni dio Idejnog rješenja.

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje i ovjerenu i potpisanu Izjavu projektanta, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji-dijelu katastarske parcele broj 1023 KO Mioče, (prema planskom dokumentu na poljoprivrednim površinama), koji se odnosi na površinu dijela parcele za individualno stanovanje (stambeni dio dvorišta), planirana izgradnja vjerskog objekta -crkve.

Prema tekstualnom dijelu plana je propisano da je u stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekare i magacina za sopstvene potrebe.

Na osnovu svega prednje navedenog i pobrojanog, konstatovano je da važećim planskim dokumentom Prostorno- urbanističkim planom Opštine Bijelo Polje i Izmjenama i dopunama Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, **na predmetnoj lokaciji za izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu, nije dozvoljena izgradnja vjerskih objekata.**

Nadalje, uvidom u idejno rješenje i podnijeti zahtjev za davanje saglasnosti, utvrđeno je da je shodno listu nepokretnosti 102 -Izvod, katastarska parcela broj 1023 KO Mioče, upisana na ime podnosioca zahtjeva Konatar Dejana i Konatar Vladimira, sa obimom prava 1/2.



Stim u vezi, a u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano u stavu 1 i stavu 3 tačka 6, da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljište (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kako se u predmetnom radi o izgradnji vjerskog objekta, upućujemo i na odredbe člana 42 Zakona o slobodi vjeroispovijesti ili uvjerenja i pravnom položaju vjerskih zajednica ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19 i 008/21), kojim je propisano:

„Vjerska zajednica ima pravo da gradi vjerske objekte i vrši adaptaciju i rekonstrukciju postojećih, u skladu sa zakonom.

Izgradnja, adaptacija i rekonstrukcija vjerskih objekata izvode se na osnovu dozvola i saglasnosti propisanih zakonom i propisima koji regulišu oblast izgradnje objekata i zaštitu kulturnih dobara i uz stručni nadzor u skladu sa zakonom.

Nadležni organ državne uprave, odnosno lokalne samouprave, prilikom izrade prostornih planova, razmotriće i iskazane potrebe vjerske zajednice za izgradnju vjerskog objekta.

Organi državne uprave nadležni za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata neće razmatrati zahtjeve za izgradnju vjerskih objekata koji nemaju saglasnost nadležnih organa vjerske zajednice u Crnoj Gori, u skladu sa zakonom i autonomnim propisima vjerske zajednice“.

Shodno svemu naprijed navedenom, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavate se o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, i na isti se možete izjasniti u pisanom obliku u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

OBRADILI:

Semir Salemović, Spec.sci. Arhitekture
Radosav Kljajević, dipl. pravnik

Semir Salemović
Radosav Kljajević

Dostavljeno:

- Konatar Dejanu i Konatar Vladimiru
- arhivi