



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- 108/3

23.12.2024. godine.

Za: **KONATAR LJUBIŠA (ovlašćeni punomoćnik Konatar Dejana i Konatar Vladimira)**

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

Predmet: Dostava rješenja.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o odbijanju zahtjeva investitora Konatar Dejana i Konatar Vladimira, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnju objekta crkve, na lokaciji - koju čini dio katastarske parcele 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).



S poštovanjem,

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

Glavna gradska arhitektica

OBRADILI:

Radosav Kljajević dipl. pravnik

Semir Salemović Spec.sci. Arhitekture

Dostavljeno:

-Konatar Ljubiši (ovlašćenom punomoćniku Konatar Dejana i Konatar Vladimira)
-arhivi

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta
Broj: UP 17-332/24-108/3
Bijelo Polje 23.12.2024.godine.

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1 i 2, u vezi sa članom 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/9, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 18, 60 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, 31/22, 07/23 i 11/23), rješavajući po zahtjevu investitora Konatar Dejana i Konatar Vladimira iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta - crkve, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 08:54:34 +01'00', na lokaciji-dijelu katastarske parcele 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), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Konatar Dejana i Konatar Vladimira, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta crkve, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 08:54:34 +01'00', na lokaciji -dijelu katastarske parcele 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).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/24-108 od 19.11.2024. godine investitori Konatar Dejan i Konatar Vladimir, podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta crkve, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 08:54:34, na lokaciji katastarskoj parceli 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).

Služba Glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 86/22 i 04/23), propisano je da se radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture, u Ministarstvu imenuje državni arhitekta. Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta i gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 stav 3 ovog Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina

objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 pomenutog Zakona, propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000 m², 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. Stavom 3 istog člana propisano da je za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

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 $\frac{1}{2}$.

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“.

O gore navedenom imenovani su obaviješteni aktom Službe glavnog gradskog arhitekta broj UP 17-332/24-108/1 od 25.11.2024.godine, u kojem je istim ostavljen rok od 5 (pet) dana 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).

Obavještenje broj UP 17-332/24-108/1 od 25.11.2024.godine, je dana 12.12.2024. godine, preuzeo lično Konatar Ljubiša iz Podgorice, ovlašćeni punomoćnik podnosioca zahtjeva (dokaz -dostavnica sa potpisom primaoca), po punomoćju Konatar Dejana i Konatar Vladimira.

Na Obavještenje broj UP 17-332/24-108/1 od 25.11.2024.godine, ovlašćeni punomoćnik je u ostavljenom roku dostavio pismeno izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, aktom broj UP17-332/24-108/2 od 17.12.2024. godine.

Uvidom u dostavljeno izjašnjenje ovlašćenog punomoćnika između ostalog se navodi, da prvostepeni organ u ispitnom postupku nije izveo dokaze i dokazna sredstva: list nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 1023 KO Mioče; Izvod iz 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),



Urbanističko-tehničke uslove i Idejno rješenje za predmetni objekat, što predstavlja povredu pravila postupka.

Stim u vezi, konstatovano je da je ovaj javnopravni organ utvrdio dokaze koji su predloženi podnosiocima zahtjeva u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka broj UP17-332/24-108/2 od 25.11.2024. godine, te ne stoje navodi ovlaštenog punomoćnika da prvostepeni organ u ispitnom postupku nije izveo dokaze i dokazna sredstva. Naime u predmetnom obavještenju podnosioci zahtjeva su upoznati sa činjenicom da shodno planskom dokumentu Prostorno urbanističkom planu Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjenama i dopunama Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22), Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/5-332/23-336/2 od 05.06.2024. godine, koji čine sastavni dio idejnog rješenja, na katastarskoj parceli broj 1023 KO Mioče, planiranoj za namjenu -poljoprivredno zemljište, nije dozvoljena izgradnja vjerskog objekta, te idejno rješenje vjerskog objekta-crkve planirane 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), nije izrađeno shodno planiranoj namjeni.

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, ovlašteno službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

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.

Imajući u vidu sve navedeno, nakon razmatranja dostavljenog izjašnjenja ovlaštenog punomoćnika od 17.12.2024. godine, o rezultatima ispitnog postupka, budući da u istom ne stoji izjašnjenje na prednje ukazane činjenice da na predmetnoj lokaciji na poljoprivrednom zemljištu nije dozvoljena izgradnja vjerskog objekta planiranog idejnim rješenjem, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja, konstatovano je da se istim ne mijenja činjenično stanje stvari na koje im je ukazano, te je odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Konatar Dejanu i Konatar Vladimiru, na idejno rješenje arhitektonskog projekta projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 08:54:34 +01'00', za izgradnju vjerskog objekta-crkve na dijelu katastarske parcele 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).

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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Bisera Alihodžić, dipl.ing.

OBRADILI:

Radosav Kljajević dipl. pravnik

Semir Salemović Spec.sci. Arhitekture