



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 17-332/25- 19/1

11. 3. 2025 godine.

Za: **KONATAR DEJAN I KONATAR VLADIMIR**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/25 - 19 od 4. 3. 2025 godine.

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta - seoske kapele mjesnog groblja, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 14:20:43 +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).

S poštovanjem,

Arh. Abdulah Dobardžić, dipl.ing.
V.D. Glavnog gradskog arhitekta

OBRADILI:

Semir Salemović, spec.sci. Arhitekture



Radosav Kljajević, dipl. pravnik



Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/25-19/1 od 11. 3. 2025 godine.

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP 17-332/25- 19/1
Bijelo Polje, 11. 3. 2025 godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 Konatar Dejana i Konatar Vladimira iz Beograda, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta - seoske kapele mjesnog groblja, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 14:20:43 +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:

R J E Š E N J E

Investitorima Konatar Dejanu i Konatar Vladimiru iz Beograda, **daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta - seoske kapele mjesnog groblja, projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 14:20:43 +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), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UP 17-332/25-19 od 04.03.2025. godine, investitori Konatar Dejana i Konatar Vladimira iz Beograda podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta - seoske kapele mjesnog groblja projektovano od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 14:20:43 +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).

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i dostavljeno idejno rješenje i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona 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 tač. 2,3,5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88 stav 3 istog zakona je propisano da 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.

Saglasnost iz stava 4 tačka 1, 2, 4 i 5 izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa o primjenjivanju arhitektonskih oblika i formi, kao i materijala koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da budu usklađene sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama. Oblikovanje objekata treba da proizilazi iz potreba konkretne funkcije (stambeni, privredni, društveni i dr.). Pri oblikovanju objekata postići vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, vizuelnu održivost i interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta uskladiti sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, uz poštovanje principa tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranju u lokalni kulturni kontekst.

Na osnovu dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova broj 06/5-332/23-336/2 od 05.06.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, osnovni urbanistički parametri za predmetnu lokaciju- dio katastarske parcele broj 1023 KO Mioče, koja se nalazi u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu su propisani:

- površina lokacije -katastarske parcele broj 1023 KO Mioče: 2281m²;
- površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio parcele iznosi minimalno 350 m², a maksimalno 500 m²;
- maksimalni indeks zauzetosti:0,4 (na ukupnoj parceli), 0,3 (na stambenom dijelu parcele).



- maksimalni indeks izgrađenosti: 0,8 (na ukupnoj parceli), 1,0 (na stambenom dijelu parcele);
- bruto građevinska površina objekata (max BGP stambenog objekta): 500m²;
- maksimalna spratnost objekta: P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu);
- odnos prema građevinskoj liniji: Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu je na rastojanju 3m od regulacione linije. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 3m od granice susjedne parce. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, utvrđeno je da je na lokaciji – dijelu katastarske parcele broj 1023 KO Mioče (površine 2281m²), planirana izgradnja seoske kapele mjesnog groblja, spratnosti P+0. Arhitektonika i materijalizacija objekta je uklopljena i prilagođena ambijentu lokacije.

Na osnovu prednje navedenog, a uvidom u idejno rješenje, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planirana izgradnja seoske kapele mjesnog groblja, bruto građevinske površine BGP: 62,50m² (planirana maksimalna BGP objekta: 500m²); indeks izgrađenosti lokacije iznosi: 0,125 (planiran maksimalno: 1,0); indeks zauzetosti lokacije iznosi: 0,125 (planiran maksimalno: 0,3); spratnost novoplaniranog objekta je: P+0 (planirana maksimalna spratnost objekta: (P+1+Pk -tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu) sa ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena ovjerena i potpisana izjava projektanta, sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

Na osnovu uvida u Prostorno urbanistički plan Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) i Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore” broj 96/22) i predmetnu tehničku dokumentaciju, Služba Glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta izgradnje seoske kapele mjesnog groblja, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, propisanim navedenim planskim dokumentom.

Uvidom u List nepokretnosti 102 -Izvod KO Mioče od 06.03.2025. godine na sajtu Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1023 KO Mioče, upisana na ime investitora Konatar Dejana, kao susvojina, u obimu prava ½ i Konatar Vladimira kao susvojina, u obimu prava ½.

Pri obrazlaganju ovog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Konatar Dejanu i Konatar Vladimiru iz Beograda, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju seoske kapele mjesnog groblja, projektovanog od strane d.o.o. „Arhi GRAD“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u 14:20:43 +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) u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio 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.

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Arh. Abdulah Dobardžić, dipl.ing.



OBRADILI:

Semir Salemović, Spec. sci. arhitekture

Semir Salemović

Radosav Kljajević, dipl. pravnik

Radosav Kljajević

Dostavljeno:

- Konatar Dejanu i Konatar Vladimiru
- arhivi

