



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-7346/2
Datum: 24.06.2024. godine

MEŠIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI

BIJELO POLJE

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:

Načelnica Direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pavičević

Dostavljeno:

-a/a

-naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-7346/2
Datum: 24.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE u Crnoj Gori, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom od 27.05.2024. u 09:49:01 +02'00' za izgradnju vjerskog objekta – Islamski centar sa mogućnošću fazne izgradnje, na UP 222 koju čine katastarske parcele br. 458 i 459 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP „Centralna zona“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/18), Opština Bijelo Polje, donosi

R J E Š E N J E

Daje se **saglasnost** podnosiocu zahtjeva MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE u Crnoj Gori, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom od 27.05.2024. u 09:49:01 +02'00' za izgradnju vjerskog objekta – Islamski centar sa mogućnošću fazne izgradnje, na UP 222, koju čine katastarske parcele br. 458 i 459 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP „Centralna zona“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/18), Opština Bijelo Polje, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: BRGP korisnih etaža 4.798,22 m², indeksa zauzetosti 0,73 (planom propisan 0,85), indeksom izgrađenosti 1,67 (planom propisana 2,50), spratnosti objekata objekat S+Pr+2S (planom propisana spratnost S+Pr+2S), odnosom prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-7346/1 od 28.05.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE u Crnoj Gori, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom od 27.05.2024. u 09:49:01 +02'00' za izgradnju vjerskog objekta – Islamski centar sa mogućnošću fazne izgradnje, na UP 222, koju čine katastarske parcele br. 458 i 459 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP „Centralna zona“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/18), Opština Bijelo Polje.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici 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 utvđuje 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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu sljedeću dokumentaciju: Urbanističko tehničke uslove broj 032-352-06/4-46/5 izdati od strane Opštine Bijelo Polje – Sekretarijat za uređenje prostora dana 23.07.2024.godine; List nepokretnosti - prepis broj 3958 štampano dana 24.06.2024.godine za kat.parcele br. 458 i 459 KO Bijelo Polje; Elaborat parcelacije izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „Geo friends“ d.o.o; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa obezbijeđenim kolskim prilazom objektu, i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Detaljnim urbanističkim planom izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana centralne zone Bijelo Polje (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br 11/18), propisane su smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovni urbanistički parametri:

Pravila parcelacije: Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu i priključak na komunalnu infrastrukturu. Na grafičkom prilogu su prikazane granice urbanističkih parcela prilog "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".

Građevinska i regulaciona linija: Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građevinskih linija. Izuzetno građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urbanističke parcele.

Odnos prema susjednim parcelama: minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 3,0m. Uz predhodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele, moguće je postaviti dilatacioni zid ili zajednički zid na granicu urbanističke parcele.

Maksimalna visinska kota objekta: Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije 3,0m, za stambene etaže do 3,5m, za poslovne etaže 4,5m, za specijalne namjene objekta (prizemlja hotela, tržnica i slično) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procijeniti nadležni organ za izdavanje UTU-a, izuzetno za osiguranje prolaza za pristup intervetnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

Visoko prizemlje (Pv) je nadzemna etaža čija se kota određuje od zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda visokog prizemlja je maksimalno 0,20m, iznad kote konačnouradenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parametri i uslovi gradnje na površinama za vjerske objekte VO:

Namijenjene su za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti. Mogu se graditi: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirski konaci, samostani, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internati, proizvodni i drugi prateći sadržaji za potrebe vjerskih objekata.

Vjerski objekat se gradi i uredjuje u skladu sa planom, a prema odgovarajucim propisima crkve i vjerske zajednice. Za vjerske objekte važiće poseban tretman definisanja spratnih visina a zbog same specifičnosti korištenja tih prostora. Vjerski objekti su predviđeni sa vertikalnim gabaritom od Pv+N (visoko prizemlje i N broj etaža) a najveća visina Pv neće biti ograničena (mjereno između gornjih kota međуетažnih konstrukcija) i definisaće se za svaki slučaj zasebno prilikom izdavanja UTU-a, uvažavajući predložena projektna rješenja.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju:

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U rekonstrukciji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisnog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen

način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorvodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagiba krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetni materijal.

Uvidom u List nepokretnost broj 3958 štampano dana 24.06.2024.godine utvrđeno je da na kat.parcelama br. 458 i 459 KO Bijelo Polje, pravo svojine ima MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti MEŠIHAT ISLAMSKJE VJERSKE ZAJEDNICE na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom od 27.05.2024. u 09:49:01 +02'00' za izgradnju vjerskog objekta – Islamski centar sa mogućnošću fazne izgradnje, na UP 222, koju čine katastarske parcele br. 458 i 459 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP „Centralna zona“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/18), Opština Bijelo Polje, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obradila:

Načelnica Direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

