



Црна Гора
Општина Беране

Адреса: ул IV црногорске бр.1
84300 Беране, Црна Гора
тел: +382 51 231 973
факс: +382 51 233 357
е-маил: arhitekta@berane.co.me

Служба главног градског архитекте
Бр: 13-333/24-303/1

11.03.2024. године

За:

доо „Рудеш царс“ Беране
ул. 29. новембар бб, Беране
(+382 (0) 68 316 488)

Вежа: Ваш захтјев бр. 13-333/24-303 од 26.02.2024. године

Предмет: Рјешење о давању сагласности на Идејно архитектонско рјешење

Доставља се рјешење број и датум горњи о сагласности на Идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно грађење привременог објекта - монтажни објекат за сервисирање и прање возила на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља, у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ са намјеном централне дјелатности.

С поштовањем,

Главни градски архитекта

арх. Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.



Прилог: Рјешење бр. 13-333/24-303/1 од 11.03.2024. године

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/24-303/1
Беране, 11.03.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву доо „Rudeš cars“ бр. 13-333/24-303 од 26.02.2024.год, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно градњу привременог објекта – монтажни објекат за сервисирање и прање возила на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља, у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ на основу чл. 87 у вези са ставом 4. тачка 2 и члана 88 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20, 86/22 и 4/23), чл. 18 став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), и чл. 34 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Беране („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр. 003/23, 008/23 и 16/23), доноси:

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се **сагласност** доо „Rudeš cars“ на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно градњу привременог објекта – монтажни објекат за сервисирање и прање возила на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља површине 7987м² у својини Вешовић Слободана, извршног директора доо „Rudeš cars“ као подносиоца захтјева, у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ са намјеном централне дјелатности, бруто површине објекта бр.1 120,32м² и објекта бр. 2 12,00м², спратности П, укупне БРГП постојећих и планираних објеката на локацији 412.32м² у погледу усаглашености са:

- Смјерницама за обликовање и материјализацију објекта,
- Основним урбанистичким параметрима (индекс заузетости, индекс изграђености,спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији).

Образложење

Захтјевом бр.13-333/24-303 од 26.02.2024.год., овом органу се обратило доо „Rudeš cars“ за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно градњу привременог објекта – монтажни објекат за сервисирање и прање возила на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља, у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ са намјеном централне дјелатности.

Уз захтјев је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадило доо „Arhimex“ из Рожаја, овјерено електронским потписом овлашћеног лица 22.02.2024.г. у 12:55:13ч, Изјава пројектанта од 22.02.2024.године, лист непокретности и копија плана у оригиналу, Изјава геодетске агенције доо „Geo-start“ из Подгорице од 16.12.2022.год.

Одредбама чл. 87 став 4 тачка 2, а у вези са чл. 76 Закона, прописано је да главни државни архитекта:

1) даје сагласност на идејно рјешење архитектонског пројекта зграде, трга, сквера, шеталишта или градског парка у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију из члана 55 став 2 тачка 3 и став 3 овог закона и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији);

2) даје сагласност на идејно рјешење архитектонског пројекта привременог објекта за који се израђује главни пројекат у односу на програм из члана 116 овог закона, који је усклађен са државним смјерницама развоја архитектуре;

3) израђује пројектни задатак за урбанистички пројекат;

4) даје сагласност на урбанистички пројекат;

5) даје сагласност на Програм привремених објеката у дијелу обликовања и материјализације;

6) утврђује смјернице за усклађивање спољног изгледа објеката из члана 154 овог закона.

Одредбама чл. 88 став 1 Закона, прописано је да се послови главног државног архитекта из члана 87 став 4 тачка 1 овог закона који се односе на зграде до 3000 м² бруто грађевинске површине, изузев хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, као и послови из члана 87 став 4 тачка 2, 3, 5 и 6 преносе се на јединицу локалне самоуправе и да за обављање ових послова извршни орган јединице локалне самоуправе именује главног градског архитекту.

Главни градски архитекта је размотрио достављено идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно градњу привременог објекта – монтажни објекат за сервисирање и прање возила на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља, у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ и одлучила као у диспозитиву рјешења из следећих разлога:

Одредбама чл. 87 став 1 истог Закона прописано је да се сагласност издаје на основу Државних смјерница развоја архитектуре, а чланом 215 да до доношења државних смјерница развоја архитектуре примјењују се услови из планског документа који се односе на обликовање и материјализацију објекта.

Увидом у предметни Програм привремених објеката је прописано следеће:

ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Планирање и реализација привремених објеката је могућа под следећим условима:

- Код лоцирања привремених објеката је неопходно дефинисати и непосредно окружење, његово уређење и обавезу одржавања од стране корисника (зелене површине, простор на коме се предвиђају посуде за смеће, употребни уређени простор у функцији намјене објекта и сл.)
- Прилаз привременим објектима и употребни простор у функцији основне намјене објекта, када се ради о локалитетима на општинском земљишту, а користе га органи локалне управе, тако и о локацијама у приватној својини, а нису идејно разрађени, неопходно је извести од бетонских или кулир плоча величине 40x40x10цм, које се слободно полажу на претходно нивелисан и припремљен терен у слоју песка д=5-8цм, са фугама 1-2цм, или у складу са обрадом јавне површине. (Испоштовати кроз пројектну документацију).
- Привремени објекат се не може одобрити уколико му није обезбеђен приступ са једне саобраћајнице, а зависно од намјене морају му у непосредном окружењу бити обезбеђени и други садржаји (паркинг простор, могућност регулације саобраћаја на технички исправан начин, зависно од фреквентности и карактера саобраћајнице и др.).
- Привремени објекти се не могу одобравати на мјестима гдје би заклонили видни угао раскршћа предвиђен техничким прописима према значају саобраћајнице, као што се у зони видног угла не могу формирати паркинзи нити садити зеленило више од 70цм изнад постојећег нивоа тротоара.
- Прикључци на градску инфраструктурну мрежу, морају се издавати уз обавезну сагласност надлежних комуналних градских служби и на начин које оно то прописују.
- Нивелациона постава објеката је дата кроз диспозициона рјешења. Висинска нивелација треба да буде +0,15м до +0,20м у односу на тротоар, осим у изузетним случајевима гдје то није могуће, нивелација ће се урадити на исти начин у односу на постојећи терен приликом израде тражене пројектне документације.
- За све објекте дати су и елементи урбанистичко техничких услова.
- Привремени објекти који се граде такође треба да испуњавају минимум техничких прописа везаних за сеизмичке утицаје и климатску зону.

Основним урбанистичким параметрима је прописано:

МОНТАЖНИ ОБЈЕКАТ ЗА СЕРВИСИРАЊЕ И ПРАЊЕ ВОЗИЛА

Локација:

У оквиру зона 1,2,3,4,5,6,7.

Намјена:

Монтажни објекат за сервисирање и прање возила је монтажно-демонтажни привремени објекат за прање и чишћење, обављање техничког прегледа односно сервис возила свих типова.

Димензије и материјализација:

Бруто површина ове врсте објекта зависи од потребе за ефикасним одвијањем предвиђене дјелатности, што подразумијева довољан простор за смештање возила, као и несметану комуникацију особља које пружа услуге прања и чишћења. Носећа конструкција ове врсте монтажних

објекта је од челичних профила, кровна конструкција је челична, кровни покривач од лима, а зидна испуна су монтажни сендвич панели.

Урбанистички ислови:

- Објекте подизати као слободностојеће, на планом предвиђеној површини.
- Локацији мора бити обезбијеђен прикључак на постојећу саобраћајну инфраструктуру.
- Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност најистуренијег дијела објекта од сусједних објеката, парцела или јавних пролаза износи 2,5м изузетно 1,5м уколико је објекат неким дијелом оријентисан ка зеленој површини или дијелу парцеле који није планиран за изградњу.
- Објекту обезбиједити прикључак на инсталације струје према условима надлежног јавног предузећа.

На основу увида у текстуалну и графичку документацију Идејног рјешења архитектонског пројекта, Главни градски архитекта констатује да су архитектонске карактеристике предложеног идејног архитектонског рјешења у складу са смјерницама за обликовање простора и материјализацију објеката као и прописаним основним урбанистичким параметрима задатих Програмом привремених објеката.

Објекат бр.1 је бруто површине 120,32м², објекат бр.2 је бруто површине 12,00м², што чини укупну бруто површину планираних објеката 132,32м² (заједно са постојећим објектима на локацији укупна бруто површина свих објеката износи 412,32м²), спратности П. Објекат је постављен у границама задатих грађевинских линија. Остварени Индекс заузетости је 0.05, индекс изграђености 0.05. Волуменом је објекат уклопљен у окружење. Фасаде и кровни покривач су предвиђени од квалитетног и трајног материјала у складу са намјеном и климатским условима.

Уз дигитално идејно рјешење је достављена Изјава геодетске агенције доо "Geo-start" из Подгорице од 16.12.2022.године о несметаном прилазу локацији са јавне површине. Такође је достављена изјава пројектанта од 22.02.2024.год. са табеларним приказом планираних и остварених урбанистичких параметара, лист непокретности 324 – препис и оригинална копија плана за катастарске парцеле бр. 1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 од 16.02.2024.г. у оригиналу.

При образложењу овог рјешења, главни градски архитекта указује да је првостепено рјешење донијето без изјашњавања странке о резултатима испитног поступка, будући да је захтјев странке у цјелости усвојен-члан 113 став 1 тачка 2 Закона о управном поступку.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, главни градски архитекта је нашао да су се стекли услови за давање сагласности доо „Rudeš cars“на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање односно градњу привременог објекта – монтажни објекат за сервисирање и прање возила у основи укупне бруто површине оба планирана објекта 132,32м², спратности П, укупне бруто површине планираних и постојећих објеката 412,32м², на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 1144/1, 1143/5, 1143/2 и 1144/2 уписане у ЛН 324-препис КО Будимља у површини 7987м², у зони 4 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ са намјеном централне дјелатности у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију објекта, и основним урбанистичким параметрима (максимална бруто развијена површина, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији).

Имајући у виду све наведено, овај јавноправни орган је одлучио као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:

Против овог рјешења може се изјавити жалба Министарству просторног планирања урбанизма и државне имовине, у року од 15 дана од дана пријема рјешења. Жалба се предаје преко Службе Главног градског архитекте у два примјерка, таксирана са 5,00 € административне таксе на жиро - рачун бр. 530-6046777-40, а иста се може изјавити и на записник.

Доставити:

- Подносиоцу захтјева,
- у предмету
- а/а

Главни градски архитекта
арх.Соња Симеуновић Вуковић дипл.инж.

