



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: 13-333/24-301/3

18.03.2024. године

За:

Вежа: Ваш захтјев бр. 13-333/24-301 од 19.02.2024. 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 изградњу односно постављање привременог монтажног објекта-монтажна паркинг гаража на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр.1197/9 уписана у ЛН 2227-препис КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном пословање, која је намијењена за изградњу бензинске станице.

С поштовањем,

Главни градски архитекта

арх. Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.



Прилог: Рјешење бр. 13-333/24-301/2 од 18.03.2024. године

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/24-301/3
Беране, 18.03.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву бр. 13-333/24-301 од 19.02.2024.год. за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта – монтажна паркинг гаража на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр.1197/9 уписана у ЛН 2227-препис КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном пословање 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** на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта – монтажна паркинг гаража на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр.1197/9 уписана у ЛН 2227-препис КО Беране површине 1522м² у својини подносиоца захтјева, у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном пословање, бруто површине у основи приземља 97,90м², спратности П, БРГП 97,90м² 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.13-333/24-301 од 19.02.2024.год., овом органу се обратио Милоица Добрашиновић за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта – монтажна паркинг гаража на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр.1197/9 уписана у ЛН 2227-препис КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном пословање.

Уз захтјев је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадило доо „Arhimex“ из Рожаја, овјерено електронским потписом овлашћеног лица 26.01.2024.г. у 08:17:56ч, Изјава пројектанта од 24.01.2024.године, лист непокретности и копија плана у оригиналу, Изјава геодетске агенције доо “Geozenit” из Подгорице.

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.

Након увида у предметну документацију, утврђени су недостаци и неправилности. О томе је обавијештен инвеститор Захтјевом за допуну предмета бр. 13-333/24-301/1 од 28.02.2024. године након чега је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадило доо „Arhimex“ из Рожаја, овјерено електронским потписом овлашћеног лица 04.03.2024.г. у 13:50:02ч.

Главни градски архитекта је размотрио достављено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта – монтажна паркинг гаража на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр.1197/9 уписана у ЛН 2227-препис КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном пословање 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:

МОНТАЖНА ПАРКИНГ ГАРАЖА

Локација:

У оквиру зона 1,2,3,4,5,6,7.

Намјена:

Монтажна паркинг гаража је монтажно-демонтажни привремени објекат металне конструкције односно кровна конструкција за паркинг који служи паркирању једног или више возила. Монтажна паркинг гаража може бити и наткривени паркинг простор испред пословних објеката.

Димензије:

Габарит монтажних гаража је прије свега прилагођен прописима о безбједном и ефикасном функционисању саобраћаја, али и свих граничних функција. Максимална бруто грађевинска површина је 1500м².

Материјализација:

Носећа конструкција се израђује од челичних профила, димензија у складу са захтјевима распона које је потребно савладати. Конструктивни скелет се из економских разлога монтира на постојећу подлогу, односно не формирају се темељи, па је из тог разлога предвиђено да гараже броје највише једну етажу уз приземље. Међуспратна конструкција је такође од челика са завршним асфалтним покривачем. Сви елементи конструкције су спојени покретним везама, изведени према упутствима пројектанта, али у свему према важећим прописима о противпожарној заштити.

Урбанистички ислови:

- Објекте подизати као слободностојеће, на плану предвиђеној површини.
- Минимална слободна површина на којој је дозвољено подићи привремени објекат монтажне гараже је у функцији обезбеђивања одређеног броја паркинг мјеста и маневарских површина у складу са прописима о организацији јавних паркинг гаража.
- Локацији мора бити обезбијеђен прикључак на постојећу саобраћајну инфраструктуру.
- Максимална спратност објекта је П+1.
- 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.
- Минимална спратна висина монтажне гараже износи 3м.
- На спратној етажи читавим обимом објекта монтирати ограду у висини од 1,1м.
- Површину партерне и спратне етаже асфалтирати и у складу са саобраћајном регулативом адекватно обележити.
- Минимални капацитет (имајући у виду режијске трошкове) је 50ПМ.
- Објекту обезбиједити прикључак на инсталације струје према условима надлежног јавног предузећа.

На основу увида у текстуалну и графичку документацију допуњеног 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.

Предметни објекат је укупне бруто површине 97,90м², спратности П. Објекат је постављен у границама задатих грађевинских линија. Остварени Индекс заузетости је 0,06, индекс изграђености 0,06. 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 "Geozenit" из Подгорице о несметаном прилазу локацији са јавне површине. Такође је достављена изјава пројектанта од 24.01.2024.год. са табеларним приказом планираних и остварених урбанистичких параметара, лист непокретности 2227 – препис и оригинална копија плана за катастарску парцелу бр. 917/24-3/4 од 06.02.2024.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 Милоици Добрашиновић на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта – монтажне паркинг гараже у основи бруто површине 97,90м², спратности П, укупне бруто површине 97,90м², на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр. 1197/9 уписане у ЛН 2227-препис КО Беране у површини 1522м², у зони 1 Програма привремених објеката у оквиру урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ а на дијелу УП 19 ДУП-а „Агрополимље“ са намјеном

пословање 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 и
- а/а

Главни градски архитекта

арх. Соња Симеуновић-Вуковић дипл. инж.

