



Црна Гора
Општина Беране

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

Служба главног градског архитектке
бр: 13-333/24- 309/1

05.03.2024. године

Веза: Ваш захтев бр. 13-333/24-14 од 25.01.2024. године

Предмет: решење о прекиду поступка за добијање сагласности на идејно архитектонско решење

Доставља Вам се решење о прекиду поступка за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта који се планира на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 134/3 и 135 КО Лужац, уписане у лист непокретности број 76 -препис, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ у зони насеља становања малих густина за коју је предвиђено доношење плана нижег реда ЛСЛ-е „Аеродром“, изађено од стране „Центар за архитектуру и дизајн“ ДОО Подгорица из Подгорице.

С поштовањем,

Главни градски архитекта

арх. Соња Симуновић-Вуковић дипл.инж.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/24- 309
Беране, 05.03.2024. године

Главни градски архитекта, одлучујући о захтеву _____ из Берана ул. Манастирска бр.3/4, за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта који се планира на локацији коју чине катастарска парцела бр.134/3 и 135 КО Лужац, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“, у зони становање малих густина, за коју је предвиђено доношење плана нижег реда ЛСЛ-е „Аеродром“, изађено од стране „Центар за архитектуру и дизајн“ ДОО Подгорица из Подгорице, на основу чл. 87 ст. 4 тач. 1 и чл. 88 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 4/23), чл.18, чл.21, чл.22 Закона о управном поступку („Службени лист ЦГ“, број 56/2014, 20/2015, 40/2016 и 37/2017) у вези са чл. 211 и 212 Закона о парничном поступку („Службени лист РЦГ“, број 22/2007, 28/2005 – одлука УС и 76/2006 и „Службени Лист ЦГ“, број 47/2015 – др. Закон, 48/2015, 51/2017, 75/2017 – одлука УС, 62/2018 одлука УС, 34/2019, 42/2019 – испр. и 76/2020) и члана 34 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Беране („Службени лист Црне Горе-општински прописи“, број 3/23, 8/23 и 16/23), доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Прекида се поступак покренут по захтеву _____ из Берана, ул. Манастирска бр. 3/4, за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта на локацији коју чине катастарске парцеле број 134/3 и 135 КО Лужац, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ у зони становање малих густина, за коју је предвиђено доношење плана нижег реда ЛСЛ-е „Аеродром“, изађено од стране „Центар за архитектуру и дизајн“ ДОО Подгорица из Подгорице, спратност Су + П, индекс заузетости 0,14, индекс изграђености 0,14.

2. Поступак ће се наставити након израде Студије оправданости за активирање и проширење аеродрома у Беранама и Просторно урбанистичког плана Беране.

3. Рокови који су услед прекида поступка престали да теку, почињу за заинтересовану странку тећи изнова од дана када јој се достави решење о настављању поступка.

Образложење

из Берана, ул. Манастирска бр. 3/4 обратила се захтевом за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта, који је заведен код овог органа под бројем 13-333/24-14 од 25.1.2024. године. Изградња објекта планирана је на локацији коју чине катастарске парцеле број 134/3 и 135 КО Лужац, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“, у зони становање малих густина, за коју је предвиђено доношење плана нижег реда ЛСЛ-е „Аеродром“, изађено од стране „Центар за архитектуру и дизајн“ ДОО Подгорица из Подгорице, оверено електронским потписом овлашћеног лица 22.1.2024. године у 12:36:50h.

Увидом у списе предмета утврђено је да је подносилац уз захтев доставио идејно решење које чини општа документација и пројектни задатак (уговор о пројектовању, извод из Централног регистра привредних субјеката, лиценца правног лица, полисе осигурања од опште одговорности, решење о одређивању главног инжењера, лиценца главног инжењера, потврда о чланству у Инжењерској комори Црне Горе, урбанистичко-технички услови, пројектни задатак, лист непокретности, службеност пролаза, решење о именовању главног инжењера, изјава главног инжењера) и архитектонски пројекат (текстуална и графичка документација).

Чланом 87 ст.1 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 и 86/22) прописано је да се у циљу спровођења државних смерница развоја архитектуре у Министарству именује главни државни архитекта. Ставом 4 истог члана прописано је да главни државни архитекта:

1) даје сагласност на идејно решење архитектонског пројекта зграде, трга, сквера, шеталишта или градског парка у погледу усаглашености са смерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији);

2) даје сагласност на идејно решење архитектонског пројекта привременог објекта за који се израђује главни пројекат у односу на програм из чл. 116;

3) израђује пројектни задатак за урбанистички пројекат;

4) даје сагласност на урбанистички пројекат;

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

6) утврђује смернице за усклађивање спољног изгледа објекта из чл. 154 овог закона. Сагласност из става 4 тачке 1, 2, 4 и 5 овог члана даје се решењем у року од 15 дана, од дана подношења захтева, сходно овом члану.

Наведени послови главног државног архитекта, који се односе на зграде до 3000 м² бруто грађевинске површине, изузев хотела, односно туристичког насеља са четири и пет звездица и туристичког ризорта, као и послови из члана 87 став 4 тачке 2,3,5 и 6, преносе на јединицу локалне самоуправе. Исти члан такође предвиђа да се послови главног државног архитекта који се односе на зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотел односно туристичко насеље са четири и пет звездица и туристички ризорт могу поверити јединици локлане самоуправе.

Сагласност главног државног, односно главног градског архитекта издаје се на основу Државних смерница развоја архитектуре, а до њиховог доношења примењују се услови из планског документа који се односе на обликовање и материјализацију објекта.

Чланом 18 став 1 Закона о управном поступку прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари јавноправни орган одлучује решењем, а чланом 116 истог закона предвиђа се да јавноправни орган захтев странке може усвојити у целости или делимично, односно одбити.

Из поднете документације, тачније из листа непокретности, утврђује се да је подносилац активно легитимисан, као носилац права својине на предметним парцелама, те је правни интерес за подношење захтева неспоран.

Такође, из достављене документације утврђено је да је Секретаријат за планирање и уређење простора општине Беране издао урбанистичко-техничке услове број 07-332/22-310/7 од 29.9.2022. године, а идејно решење израђено је у складу са тим условима достављено 25.01.2024. године, те су се стекли формални услови за добијање сагласности на идејно решење.

Након добијања предметних УТУ-а, у периоду када странка није остварила своје право, је током 2023. године, пристигла иницијатива за покретање поступка активирања аеродрома у Беранама код Министарства саобраћаја и поморства и код општине Беране. Овај поступак је с обзиром да је у питању објекат од државног значаја у надлежности ресорног министарства, које је започело израду Студије оправданости за аеродром са тенденцијом проширења постојеће локације.

Из тог разлога, одлучено је као у првој тачки диспозитива решења, сходно чл. 18 Закона о управном поступку, у вези са чл. 211 и чл. 212 Закона о парничном поступку.

Оваквом одлуком овог јавноправног органа подносиоцу је омогућено да оставри своје право и да остваривање тог права не буде у супротности са јавним интересом. Тренутно, на предметној локацији дозвољена је градња под издатим урбанистичко-техничким условима, али по налажењу овог органа, давање сагласности на идејно архитектонско решење не би било у најбољем интересу странке, јер уколико би катастарске парцеле које чине локацију за изградњу ушле у зону аеродрома, подносилац би био у обавези да уклони изграђени објекат. Тиме би се странка изложила додатним трошковима, што није циљ поступка, а истовремено сам поступак активирања и проширења аеродрома би био додатно оптерећен и продужен, што је супротно јавноправном интересу, о ком сваки јавноправни орган мора да води рачуна приликом решавања у управним стварима.

Имајући у виду наведено, те чињеницу да израда Студије оправданости за активирање и проширење аеродрома у Беранама, представља предходно питање од чијег решавања зависи давање коначне сагласности на идејно архитектонско решење, одлучено је да се поступак прекине све док Министарство саобраћаја и поморства не заврши Студију оправданости, која ће бити обухваћена Просторно-урбанистичког плана Беране, као у тач.2 овог решења.

Прекид поступка има за последицу да престају тећи сви рокови одређени за вршење управних радњи и почињу тећи када се странци достави решење о настављању поступка, сходно чл. 213 и 214 Закона о парничном поступку.

Имајући у виду наведено одлучено је као у диспозитиву решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко Службе главног градског архитекте и два примерка, а такса на жалбу износи 5,00 € и уплаћује се на жиро рачун 530-6046777-40.

Главни градски архитекта

Доставити:
-именованом,
-у предмет,
- а/а

арх Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.

