



Црна Гора
Општина Беране

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

Служба главног градског архитекте
бр: 13-333/24- 310/1

05.03.2024. године

Веза: Ваш захтев бр- 13-333/23-136 од 27.12.2023. године

Предмет: решење о одбијању захтева за добијање сагласности на идејно архитектонско решење

Доставља Вам се решење о одбијању захтева за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта – викенд куће, чија се изградња планира на локацији коју чини катастарска парцела број 2417/2 уписана у лист непокретности – препис број 668 КО Лубнице, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ и ПППН „Бјеласица и Комови“ у зони пољопривредног земљишта, изађено од стране,

С поштовањем,

Главни градски архитекта
арх. Соња Сименуовић-Вуковић дипл.инж



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Служба главног градског архитекте

Број: 13-333/24 **310**

Беране, 05.03.2024. године

Главни градски архитекта, одлучујући о захтеву _____ за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта - - викенд куће, чија се изградња планира на локацији коју чини катастарска парцела број 2417/2 уписана у лист непокретности - препис број 668 КО Лубнице, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ и ПППН „Бјеласица и Комови“ у зони пољопривредног земљишта, изађено од стране _____ 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) 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

Одбија се захтев _____ за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта - викенд куће, на локацији коју чини катастарска парцела бр. 2417/2 уписана у лист непокретности - препис број 668 КО Лубнице, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ и ПППН „Бјеласица и Комови“ у зони пољопривредног земљишта, спратност П+Пк, индекс заузетости 0,14, индекс изграђености 023, израђен од стране _____

Образложење

_____ обратио се захтевом за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта за изградњу стамбеног објекта - викенд куће, који је код овог органа заведен под бројем 13-333/23-136 од 27.12. 2032. године. Изградња објекта планирана је на катастарској парцели број 2417/2 уписана у лист непокретности - препис број 668 КО Лубнице, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ и ПППН „Бјеласица и Комови“ у зони пољопривредног земљишта, а идејно архитектонско решење урађено је од стране _____ из Подгорице, оверено електронским потписом овлашћеног лица 25.12.2023. године у 15:51:12h.

Главни градски архитекта поступајући по предметном захтеву утврдио је да исти није урађен у складу са урбанистичко техничким условима, те је подносиоцу упутио обавештење о резултатима испитног поступка 13-333/23-136/1 од 31.1.2024. године, са детаљним инструкцијама како да свој захтев допуни.

Локација на којој је планирана изградња викенд куће нема директан колски прилаз са јавне површине већ приступ јавној површини остварује преко парцела које су у сусвојини са другим лицима, па је инвеститор био у обавези да кроз институт службеност пролаза обезбеди приступ јавном путу. Подносилац и поред датог упозорења и остављеног рока није регулисао службеност пролаза.

Даље, према смерницама и мерама за реализацију плана ПУП-а „Беране“ у области електроенергетске инфраструктуре предвиђени су објекти од државног значаја, изграда далековода 35kv Рудеш-Језерине за напајање трафо станице 35/10 kv којом се обезбеђује напајање електричном енергијом комплекса Бјеласице, а планирана викенд кућа улази у заштитну зону далековода. Издати урбанистичко-технички услови, не садрже јасну сагласност да је изградња могућа у заштитној зони планираног високонапонског далековода. Из тог разлога, ова служба се обратила ЦЕДИС-у дописом број 13-333/23-136/2 од 12.02.2024. године, са захтевом за детаљно мишљење, а које је пристигло овом јавноправном органу 01.03.2024. године. Из истог се утврђује да део 35kv кабловског вода од Берана до мХЕ Јеловице није имао исту функцију као што је улога ПУП-ом планираног надземног вода 35kv, његовим повезивањем са 35kv каблом из правца Језерина била би остварена функција планираног надземног вода. Изградњом надземног вода би испунили услове

за двострано напајање ТС 35/10kv „Језерине“ од стране Берана и задовољење принципима поузданости „н-1“. Такође, истим дописом је наведено да би новим ПУП-ом општине Беране и након изградње 35kv кабла Језерине – Лубница, требало задржати овај далековод 35kv као резервну варијанту, као и трасу истога, а коначно мишљење треба да дају обрађивачи планског документа на основу урбанистичких параметара, планова развоја насеља у зони предметног далековода и потребе за степеном сигурности напајања потрошача предметног конзума, као и смерница Просторног плана посебне намене „Бјеласица и Комови“.

Чланом 87 ст.1 Закона о поланирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,86/22 и 4/23) 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 архитекте, који се односе на зграде до 3000 м² бруто грађевинске површине, изузев хотела, односно туристичког насеља са четири и пет звездица и туристичкох 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 архитекте 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 локалне самоуправе.

Сагласност главног државног, односно главног градског архитекте 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.

Захтев подносиоца одбијен јер је објекат планиран у заштитној зони далековода према тренутно важећем плану, о чему је овај орган прибавио додатне податке у току поступка код надлежних служби, по службеној дужности. Издате измене и допуне урбанистичко-техничких услова, који су саставни део идејног решења нису на јасан и поуздан начин објаснили из ког разлога се не планира изградња тог далековода чију је трасу приликом израде важећег плана утврдила електропривреда. Сходно наведеном 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.

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

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

