

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/23-322/6
Беране, 10.05.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву _____ бр. 13-333/24-322 од 04.04.2024. године, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу привременог монтажног објекта складишта на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр. 996/2 уписане у ЛН 919-препис КО Будимља у захвату зоне 3 Програма привремених објеката а у оквиру генералне 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**, _____ на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу привременог монтажног објекта-складишта на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр. 996/2 уписане у ЛН 919-препис КО Будимља у захвату зоне 3 Програма привремених објеката а у оквиру генералне урбанистичке разраде ПУП-а Беране површине 1.420м² у односу на смјернице Програма привремених објеката, спратности П (приземље).

Образложење

Актом бр. 13-333/24-322 од 04.04.2024. године овом органу се обратило _____ из Берана са захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за привремени објекат на локацији коју чини катастарска парцела бр. 996/2 КО Будимља у зони 3 Програма привремених објеката

Уз захтјев је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадио доо „А-TIM STUDIO“ из Подгорице, овјерено електронским потписом овлашћеног лица 01.04.2024.г. у 15:02:52h

Одредбама чл. 87 став 4 тачка 1, 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 архитекте 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 недостатци и неправолности. О томе је обавијештен инвеститор Захтјевом за допуну предмета 13-333/24-322/1 од 05.04.2024. године да

достави Идејно рјешење у дигиталном облику а потом Захтјевом бр. 13-333/24-322/3 од 09.04.2024. године

Главни градски архитекта је размотрила допуњени захтјев, за постављање привременог монтажног објекта и Идејно рјешење овјерено 10.05.2024.г. у 12:29:55 h и одлучио 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:

- Величина привременог објекта зависи од његове намјене, али је препорука да се усвоје минималне димензије које омогућавају несметано функционисање пословног садржаја.
- 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 40x40x10cm, које се слободно полажу на претходно нивелисан и припремљен терен у слоју пијеска $d=5-8\text{cm}$, са фугама 1-2cm, 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, површине за доставна возила, изузев у случају да је достава регулисана временски, посебном скупштинском одлуком).
- 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 70cm изнад постојећег нивоа тротоара.
- Прикључци на градску инфраструктурну мрежу, морају се издавати уз обавезну сагласност надлежних комуналних градских служби и на начин који они прописују.
- Сви привремени објекти су једноетажни, приземни, осим у изузетним случајевима-привремених паркиралишта и у дјеловима објеката који служи за пратеће садржаје затвореног спортског терена када могу бити П+1.
- Нивелациона постава објеката је дата кроз диспозициона решења. Висинска нивелација треба да буде +0,15m до +0,20m 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.

Основним урбанистичким параметрима је прописано:

Локација:

У оквиру зона 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. У складу са графичким дијелом Програма.

Намјена:

Монтажна хала односно хангар је монтажано-демонтажни или непокретни привремени објекат намјењен за разне врсте складиштења, привредних и производних активности, сервиса и услуга.

Димензије:

Максималне димензије монтажне хале односно хангара одређују се на основу карактеристика конкретне локације и намјене за коју се предвиђа њено постављање.

Материјализација:

Монтажна хала односно хангар је од челичне конструкције са одговарајућом испуном од сендвич панела, а код непокретног привременог објекта, монтажна хала односно хангар може имати армирано бетонске елементе.

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 1.420м²,спратности П (приземље). Објекат је постављен у границама задатих грађевинских линија. Волуменом је објекат уклопљеним у окружење. Фасаде и кровни покривач су предвиђени од квалитетног и трајног материјала у складу са намјеном.

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 нашла да су се стекли услови за давање сагласности, на Идејно рјешење архитектонског пројекта привременог монтажног објекта-складишта на локацији на локацији коју чини дио катастарске парцеле бр. 996/2 уписане у ЛН 919-препис КО Будимља у захвату зоне 3 Програма привремених објеката а у оквиру генералне урбанистичке разраде ПУП-а Беране површине 1.420м² у погледу усаглашености са Смјерницама за обликовање и материјализацију објекта, и задатим 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 архитекта 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.

