

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/23-118/1
Беране: 22.11.2023. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Беране бр.13-333/23-118 од 15.11.2023.год. , за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање привременог монтажног објекта за прање возила и продају ауто дијелова на локацији коју чине катастарска парцела бр. 864/1 уписана у ЛН 2185 КО Беране И у зони 1 Програма привремених објеката на територији Општине Беране 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 и 86/22), чл. 18 став 1 Закона о управном поступку (“Сл. лист ЦГ”, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), 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 Беране за постављање привременог монтажног објекта за прање возила и продају ауто дијелова на локацији коју чини катастарска парцела бр. 864/1 уписана у ЛН 2185 КО Беране у зони 1 Програма привремених објеката на територији Општине Беране у оквиру генералне урбанистичке разраде ПУП-а Беране површине 1055м². Планирани објекат је бруто површине у основи 238,15м², спратности П.

Образложење

Захтјевом бр. 13-333/23-118 од 15.11.2023. године, овом органу се обратио Беране за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за постављање привременог објекта за прање возила и продају ауто дијелова на локацији коју чини катастарска парцела бр. 864/1 уписана у ЛН 2185 КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката.

Уз захтјев је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадио доо "АРХИМЕХ" из Рожаја, овјерено електронским потписом овлашћеног лица 10.11.2023.г. у 16:00:14х, Изјава геодетске агенције доо „Гео-старт“ из Подгорице од 06.11.2023.г. у оригиналу, Изјава пројектанта од 08.11.2023.г. лист непокретности и копија плана за предметну парцелу .

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 објекта 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.

Главни градски архитекта је размотрио захтјев достављен 15.11.2023. године, за постављање привременог монтажног објекта на локацији коју чини катастарска парцела бр. 864/1 уписана у ЛН 2185 КО Беране, у зони 1 Програма привремених објеката 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 40ц40ц10цм, које се слободно полажу на претходно нивелисан и припремљен терен у слоју нијеска 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, површине за доставна возила, изузев у случају да је достава регулисана временски, посебном скупштинском одлуком).
- Привремени објекти се не могу одобравати на мјестима гђе 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 који они прописују.
- Сви привремени објекти су једноетажни, приземни, осим у изузетним случајевима-привремених паркиралишта и у ђеловима објеката који служи за пратеће садржаје затвореног спортског терена када могу бити П+1.
- Нивелациона постава објеката је дата кроз диспозитивна решења. Висинска нивелација треба да буде +0,15м до +0,20м у односу на тротоар, осим у изузетним случајевима гђе 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:

Намјена:

Монтажни објекат за сервисирање и прање возила је мотажно-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 ђелатности, што подразумева довољан простор за смјештање возила, као и несметану комуникацију особља које пружа услуге прања и чишћења. Носећа конструкција ове врсте монтажног објекта је од челичних профила, кровна конструкција је челична, кровни покривач од лима, а зидна испуна су монтажни сендвич панели.

Урбанистички услови:

- 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.

Предметни објекат је укупне бруто површине 238,15м², 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

Уз дигитално идејно рјешење је достављена изјава геодетске агенције доо“Гео-старт“ из Подгорице од 06.11.2023.г. о несметаном прилазу локацији са јавне површине. Такође је достављена изјаву главног инжењера од 08.11. 2023.г. са табеларним приказом планираних и остварених урбанистичких параметара и лист непокретности 2185–препис КО Беране од 21.03.2023.г. чиме је доказано да подносилац захтјева има ријешене имовинске односе.

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- прање возила и продаја ауто дијелова на локацији површине 1.055м² коју чини катастарска парцела бр. 864/1 КО Беране у зони 1 Програма привремених објеката на територији Општине Беране у оквиру генералне урбанистичке разраде ПУП-а Беран у односу на Програма привремених објеката на територији Општине Беране 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.

DOSTAVITI: 1x Podnosiocu захтјева, 1x у предмету и 1x а/а

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

