



Crna Gora  
Opština Berane

Adresa: ul IV crnogorske br.1  
84300 Berane, Crna Gora  
tel: +382 51 231 973  
fax: +382 51 233 357  
e-mail: arhitekta@berane.co.me

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

21.04.2023. godine

Br: 13-333/22-35/3

Za:

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/23-35 od 21.03.2023. godine

**PREDMET:** Rješenje o davanju saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta za servisiranje i pranje vozila na kat.parcelama 1766/33 i 1766/34 KO Buče I u zoni 7 Programa privremenih objekata a van generalne urbanističke razrade PUP-a Berane sa namjenom zona naselja na građevinskom zemljištu na dalju nadležnost

S poštovanjem

vd Glavni gradski arhitekta

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



**Prilog: Rješenje br. 13-333/23-35/3 od 21.04.2023. godine**

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BERANE**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
Broj: 13-333/23-35/3  
Berane, 21.04.2023. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu / br.13-333/23-35 od 21.03.2023.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju privremenog montažnog objekta za servisiranje i pranje vozila na lokaciji koju čine katastarska parcela br. 1766/33 i 1766/34 KO Buče I u zoni 7 Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane a van generalne urbanističke razrade PUP-a Berane na osnovu čl.87 u vezi sa stavom 4. tačka 2 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20 i 86/22), čl. 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o imenovanju vršioца dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/23-645 od 01.03.2023. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19 - ispr., 8/19 - ispr. i 18/19), donosi:

## **R J E Š E N J E**

Daje se **saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju privremenog montažnog objekta za servisiranje i pranje vozila na lokaciji površine 2.211m<sup>2</sup> koju čine katastarska parcela br. 1766/33 i 1766/34 KO Buče I u zoni 7 Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane a van generalne urbanističke razrade PUP-a Beran u odnosu na Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane.. Planirani objekat je bruto površine u osnovi 431,84m<sup>2</sup>, spratnosti P,

## **Obrazloženje**

Zahtjevom br. 13-333/23-35 od 21.03.2023. godine, ovom organu su se obratili za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje privremenog objekta za servisiranje i pranje vozila na lokaciji koju čine katastarska parcela br. 1766/33 i 1766/34 KO Buče I, u zoni 7 Programa privremenih objekata

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo "ARHIMEX" iz Rožaja, ovjereno elektronskim potpisom ovlašćenog lica 06.04.2023.g. u 09:08:26 h, Izjava geodetske agencije doo Geostart iz Podgorice od 18.08.2022.g. u originalu, Izjava projektanta od 18.03.2023.g. i listovi nepokretnosti za predmetne parcele .

Odredbama čl. 87 stav 4 tačka 1, a u vezi sa čl. 76 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta:

- 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;
- 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
- 4) daje saglasnost na urbanistički projekat;
- 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Odredbama čl. 88 stav 1 Zakona, propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno

turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave i da za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Nakon uvida u predmetnu dokumentaciju, utvrđeni su nedostaci i nepravilnosti. O tome je obaviješten investitor Zahtjevom za dopunu predmeta br. 09-332/23-35/1 od 28.03.2023. godine

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dopunjeni zahtjev dostavljen 06.04.2023. godine, za postavljanje privremenog montažnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1766/33 i 1766/34 KO Buče I, u zoni 7 Programa privremenih objekata i odlučio kao u dispozitivu rješenja iz sledećih razloga:

Odredbama čl. 87 stav 1 istog Zakona propisano je da se saglasnost izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, a članom 215 da do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Uvidom u predmetni Program privremenih objekata je propisano sledeće:

- Veličina privremenog objekta zavisi od njegove namjene, ali je preporuka da se usvoje minimalne dimenzije koje omogućavaju nesmetano funkcionisanje poslovnog sadržaja.
- Kod lociranja privremenih objekata je neophodno definisati i neposredno okruženje, njegovo uređenje i obavezu održavanja od strane korisnika (zelene površine, prostor na kome se predviđaju posude za smeće, upotrebnim uređeni prostor u funkciji namjene objekta i sl.)
- Prilaz privremenim objektima i upotrebnim prostor u funkciji osnovne namjene objekta, kada se radi o lokalitetima na opštinskom zemljištu, a koriste ga organi lokalne uprave, tako i o lokacijama u privatnoj svojini, a nisu idejno razrađeni, neophodno je izvesti od betonskih ili kulir ploča veličine 40x40x10cm, koje se slobodno polažu na prethodno nivelisan i pripremljen teren u sloju pijeska  $d=5-8\text{cm}$ , sa fugama 1-2cm, ili u skladu sa obradom javne površine. (Isposhtovati kroz projektnu dokumentaciju).
- Privremeni objekat se ne može odobriti ukoliko mu nije obezbeđen pristup sa jedne saobraćajnice, a zavisno od namjene moraju mu u neposrednom okruženju biti obezbeđeni i drugi sadržaji (parking prostor, mogućnost regulacije saobraćaja na tehnički ispravan način, zavisno od frekventnosti i karaktera saobraćajnice, površine za dostavna vozila, izuzev u slučaju da je dostava regulisana vremenski, posebnom skupštinskom odlukom).
- Privremeni objekti se ne mogu odobravati na mjestima gdje bi zaklonili vidni ugao raskršća predviđen tehničkim propisima prema značaju saobraćajnice, kao što se u zoni vidnog ugla ne mogu formirati parkinzi niti saditi zelenilo više od 70cm iznad postojećeg nivoa trotoara.
- Priključci na gradsku infrastrukturnu mrežu, moraju se izdavati uz obaveznu saglasnost nadležnih komunalnih gradskih službi i na način koji oni propisuju.
- Svi privremeni objekti su jednoetažni, prizemni, osim u izuzetnim slučajevima-privremenih parkirališta i u djelovima objekata koji služi za prateće sadržaje zatvorenog sportskog terena kada mogu biti P+1.
- Nivelaciona postava objekata je data kroz dispoziciona rešenja. Visinska nivelacija treba da bude +0,15m do +0,20m u odnosu na trotoar, osim u izuzetnim slučajevima gdje to nije moguće, nivelacija će se uraditi na isti način u odnosu na postojeći teren prilikom izrade tražene projektne dokumentacije.

Osnovnim urbanističkim parametrima je propisano:

**Namjena:**

Montažni objekat za servisiranje i pranje vozila je montažno-demontažni privremeni objekat za pranje i čišćenje, obavljanje tehničkog pregleda odnosno servis vozila svih tipova.

**Dimenzije i materijalizacija:**

Bruto površina ove vrste objekta zavisi od potrebe za efikasnim odvijanjem predviđene djelatnosti, što podrazumeva dovoljan prostor za smještanje vozila, kao i nesmetanu komunikaciju osoblja koje pruža usluge pranja i čišćenja. Noseća konstrukcija ove vrste montažnog objekta je od čeličnih profila, krovna konstrukcija je čelična, krovni pokrivač od lima, a zidna ispunjena su montažni sendvič paneli.

**Urbanistički uslovi:**

- Objekte podizati kao slobodnostojeće, na planom predviđenoj površini.
- Lokaciji mora biti obezbijeđen priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu.
- Maksimalna spratnost objekta je P.
- Minimalna udaljenost najisturenijeg dijela objekta od susjednih objekata, parcela ili javnih prolaza iznosi 2,5m izuzetno 1,5m ukoliko je objekat nekim dijelom orijentisan ka zelenoj površini ili dijelu parcele koji nije planiran za izgradnju.

- Objektu obezbijediti priključak na instalacije struje prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, dostavljenog 06.04.2022.g. Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekata kao i propisanim osnovnim urbanističkim parametrima zadatih Programom privremenih objekata.

Predmetni objekat je ukupne bruto površine 431,84m<sup>2</sup>, spratnosti P (prizemlje). Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija. Volumenom je objekat uklopljenim u okruženje. Fasade i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala u skladu sa namjenom

Uz digitalno idejno rješenje je dostavljena izjava geodetske agencije doo "Geostart" iz Podgorice od 18.08.2022.g. o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine.

Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera od 18.03. 2023.g. sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara i listovi nepokretnosti 521 i 615 --prepis KO Buče I od 23.03.2023.g. čime je dokazano da podnosilac zahtjeva ima riješene imovinske odnose.

Pri obrazloženju ovog rješenja, glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti , na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta- servisiranje i pranje vozila na lokaciji površine 2.211m<sup>2</sup> koju čine katastarska parcela br. 1766/33 i 1766/34 KO Buče I u zoni 7 Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane a van generalne urbanističke razrade PUP-a Beran u odnosu na Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane u pogledu usaglašenosti sa Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, i zadatim osnovnim urbanističkim parametrima (maksimalna bruto razvijena površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Imajući u vidu sve navedeno, ovaj javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

#### UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Službe Glavnog gradskog arhitekta u dva primjerka, taksirana sa 5,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 530-6046777-40, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

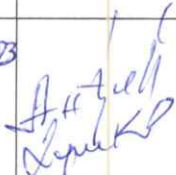

DOSTAVITI: 1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

vd Glavni gradski arhitekta,  
Sonja Simenović - Vuković d.i.a



CRNA GORA  
OPŠTINA BERANE  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj:13-333/23-35/3  
Datum:21.04.2023.g.

Potvrda o izvršenoj dostavi  
**DOSTAVNICA**

NAZIV PISMENA	KOME SE PISMENO DOSTAVLJA Ime i prezime	ULICA I BROJ	DATUM PRIJEMA	POTPIS PRIMAOCA	ODNOS PREMA LICU UMJESTO KOGA JE POŠILJKA PRIMLJENA	DOSTAVLJAČ
Rešenje o saglasnosti	Anđić Dejan i Duško	Jasikovac bb	24. 04. 2023			

\*OBAVEZNA LIČNA DOSTAVA PO ČL. 48 ST.1 ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU („SLUŽBENI LIST CRNE GORE“, BR.56/14,20/15,40/16 I 37/17) KOJI PROPISUJE „DOSTAVLJANJE PISMENA MORA SE IZVRŠITI LIČNO LICU KOME JE NAMENJENO KAD SE RADI O PISMENU OD ČIJEG DOSTAVLJANJA TEČE ROK KOJI SE NE MOŽE PRODUŽITI ILI AKO JE TO PROPISANO ZAKONOM,ODNOSNO DRUGIM PROPISOM ILI AKO TAKO ODREDI OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE“.