

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu br.13-333/23-41 od 06.04.2023.god., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju privremenog montažnog objekta tipa hangar na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 256/2 upisana u LN 450-prepis KO Lužac u zahvatu Plana o postavljanju privremenih objekata i u zahvatu generalne urbanističke razrade PUP-a Berane sa namjenom stanovanje malih gustina 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 vršioca 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 tipa hangar na lokaciji koju čine katastarska parcela br. 256/2 KO Lužac površine 3000m² u zahvatu Plana o postavljanju privremenih objekata i u zahvatu generalne urbanističke razrade PUP-a Berane sa namjenom stanovanje malih gustina. Planirani objekat je bruto površine u osnovi 501,20m², bruto razvijene građevinske površine 501,20 spratnosti P, indeksom zauzetosti 0.26 u granicama zadatih građevinskih linija i isti je usaglašen sa:

- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta,
- Osnovnim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Obrazloženje

Zahtjevom br. br.13-333/22-41 od 06.04.2023.god., ovom organu se obratio za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje privremenog objekta -montažnog hangara na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 256/2 upisana u LN 450-prepis KO Lužac ,odnosno u zoni Plana privremenih objekata

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARHIMEX" iz Rožaja, ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 05.04.2023.g. u 12:08:56 h , Izjava geodetske agencije doo "PROGRES MV" iz Berana od 05.04.2023.g. ,list nepokretnosti i kopiju plana kao i izjavu projektanta u originalu .

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 m² 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je na osnovu Idejnog rješenja i dostavljene dokumentacije 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 Plan o postavljanju 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, upotrebni uređeni prostor u funkciji namjene objekta i sl.)
- Prilaz privremenim objektima i upotrebni 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=5-8cm, sa fugama 1-2cm, ili u skladu sa obradom javne površine. (Ispoštovati 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:

Objekti tipa hangar izgrađeni su za potrebe proizvodnje i odlaganja poljoprivrednih i industrijskih proizvoda, ali i mašina za njihovu preradu i transport.

Dimenzije:

Gabarit objekata su u potpunosti usaglašeni sa potrebama proizvođača za efikasnim odvijanjem predviđene djelatnosti, što podrazumeva dovoljan prostor za smeštaj proizvodnih linija i ostale mehanizacije, nesmetanu komunikaciju robe i ljudi u okviru objekta, kao i privremeno lagerovanje robe. Sve dimenzije,

vertikalne i horizontalne moraju biti u potpunosti usaglašene sa urbanističko-tehničkim uslovima propisanim ovim elaboratom.

Materijalizacija:

Noseća konstrukcija se izrađuje od čeličnih profila, dimenzija u skladu sa zahtevima raspona koje je potrebno savladati. Krovna konstrukcija je takođe čelična, a krovni pokrivač od lima. Zidna ispunjena su montažni sendvič paneli, dok se konstrukcija poda izvodi prema uputstvima projektanta, ali u svemu prema važećim propisima o nosivosti. Sve elemente konstrukcije prilagoditi uslovima o protivpožarnoj zaštiti.

Instalacije:

Potrebne instalacije struje, kao i vodovoda i kanalizacije moraju biti obezbeđene u skladu sa uslovima javnih preduzeća.

Urbanističko tehnički uslovi

- Urbanis objekte podizati kao slobodnostojeće, na planom predviđenoj površini
 - minimalna slobodna površina na kojoj je dozvoljeno podići privremeni objekat tipa hangar je u funkciji obezbeđivanja minimalnih uslova za nesmetano odvijanje svih aktivnosti i komunikacije korisnika prostora
 - objekat je spratnosti P (prizemlje)
 - maksimalna BRGP iznosi 1500m²
 - minimalna udaljenost najisturenijeg dela objekta od susednih objekata, parcela ili javnih prolaza iznosi 5m
 - građevinska linija je na 5m od regulacione linije koja je granica katastarske parcele
 - površinu na koju se montira privremeni objekat tretirati u skladu sa zahtevima proizvodnje i lagerovanja robe; trotoare i prilaze obraditi određenim tipom popločanja ili asfaltirati na odgovarajućem pripremnom sloju
 - obezbijediti nesmetan pristup vatrogasnom vozilu svim dijelovima objekta
 - na lokaciji obezbijediti minimum 5 parking mesta za korisnike
 - zelenilom tretirati minimum 15% od ukupne površine parcele
 - objektu obezbediti priključak na instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije prema uslovima nadležnih javnih preduzeća
- tičko-tehnički uslovi:

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, 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 501,20m², 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 "Progres MV" iz Berana od 05.04.2023.g. o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine.

Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara, list nepokretnosti 450 -prepis KO Lužac od 05.04.2023.g. i kopija plan izdatih od Uprave za nekretnine 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-hangara u osnovi bruto površine 501,20m²,spratnosti prizemlje na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 256/2 upisana u LN 430-prepis KO Lužac ,odnosno u zoni Plana o postavljanju privremenih objekata ,do privođenja PUP-a namjeni , u pogledu usaglašenosti sa Smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, i osnovnim urbanističkim parametrima (maksimalna bruto razvijena površina, spratnost odnosno visina objektra 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 Šimenović -Vuković d.i.a

