

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu ' iz Berana br.13-333/22-75 od 24.10.2022.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju privremenog montažnog objekta hale na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 581/65 KO Lužac ,odnosno u zoni 7. Programa privremenih objekata ("Sl.list CG-opštinski propisi br.16/21) 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. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. 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** ' Berane na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju privremenog montažnog objekta-hale za pakovanje voća na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 581/65 upisana u LN 718-prepis KO Lužac površine 852m² ,odnosno u zoni 7. Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane. Planirani objekat je površine 200,02m², spratnosti P, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz Programom privremenih objekata za period od 2020-2025g. za područje Opštine Berane.

Obrazloženje

Zahtjevom br. br.13-333/22-75 od 24.10.2022.god., ovom organu se obratio Berane za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za postavljanje privremenog objekta –montažne hale na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 581/65 upisana u LN 718-prepis KO Lužac ,odnosno u zoni 7. Programa privremenih objekata

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARHIMEX" iz Rožaja ,ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 24.10.2022.g. u 08:31:28 h, Izjava geodetske agencije doo "PROGRES MV" iz Berana od 18.10.2022.g. ,Izjava projektanta od 18.10.2022.g.list nepokretnosti od 18.10.2022.g. ,i kopiju plana 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio prispjeli zahtjev i predmetno idejno rješenje za postavljanje privremenog montažnog objekta-hale za pakovanje voća na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 581/65 upisana u LN 718-prepis KO Lužac površine 852m², odnosno u zoni 7. Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Berane, 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=5-8cm, 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:

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namjenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.

Dimenzije:

Maksimalne dimenzije montažne hale odnosno hangara određuju se na osnovu karakteristika konkretne lokacije i namjene za koju se predviđa njeno postavljanje.

Materijalizacija:

Montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela, a kod nepokretnog privremenog objekta, montažna hala odnosno hangar može imati armirano betonske elemente.

Montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

-odnos prema građevinskoj liniji: Građevinsku liniju postaviti na 5m ka ulici, a prema susjednim parcelama 2.5-3m

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, dostavljenog ovom organu 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 200,02m², spratnosti P (prizemlje). Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija. Volumenom je objekat uklopljen u okruženje. Fasade i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala u skladu sa namjenom, odnosno od sendvič panela. Prilaz objektu je sa lokalne saobraćajnice i položaj objekata ne ugrožava saobraćajne vidike.

Uz digitalno idejno rješenje je dostavljena izjava geodetske agencije doo "PROGRES MV" iz Berana od 18.10.2022.g. o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine.

Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera od 18.10.2022.g. sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara i list nepokretnosti 718 –prepis KO Lužac od 18.10.2022.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 Berane, na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog montažnog objekta- hale za pakovanje voća u osnovi bruto površine 200,02m², spratnosti prizemlje na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 581/65 upisana u LN 718-prepis KO Lužac ,odnosno u zoni 7. Programa privremenih objekata ,do privođenja PUP-a namjeni , u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz Programa privremenih objekata za period od 2020-2025g. za područje Opštine Berane ("Sl.list CG-opštinski propisi br.16/21)

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

