

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Служба главног градског архитекте
Број: 13-333/24-345/5
Беране, 19.02.2025. године

Главни градски архитекта, одлучујући о захтеву _____, за давање сагласности на идејно решење реконструкције у смислу надградње постојећег пословног објекта, на локацији коју чини део катастарске парцеле бр. 237 КО Беране, у захвату дела УП 101 и УП 101' Детаљног урбанистичког плана „Горњи Талум“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи бр. 13/12), спратности П+1, изађено од стране „DOMUS-INŽENJERING“ ДОО Беране из Берана, на основу чл. 87 ст. 4 тач. 1 и чл. 88 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 и 86/22), чл. 18, чл. 21, чл. 22 у вези са чл. 116 Закона о управном поступку („Службени лист ЦГ“, број 56/2014, 20/2015, 40/2016 и 37/2017) и члана 34 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Беране („Службени лист Црне Горе - општински прописи“, број 3/23, 8/23 и 16/23), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одбија се захтев _____, за давање сагласности на идејно решење реконструкције у смислу надградње постојећег пословног објекта, на локацији коју чини део катастарске парцеле бр. 237 КО Беране, у захвату дела УП 101 и УП 101' Детаљног урбанистичког плана „Горњи Талум“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи бр. 13/12), спратности П+1, изађено од стране „DOMUS-INŽENJERING“ ДОО Беране из Берана.

Образложење

_____ поднео је захтев за давање сагласности на идејно архитектонско решење реконструкције, у смислу надградње постојећег пословног објекта, који је код овог органа заведен под бројем 13-333/24-345 од 02.07.2024. године. Увидом у достављену документацију утврђено је да је достављен празан ЦД, па је подносиоцу упућен позив за допуну 13-333/24-345/1 од 17.07.2024. године. Подносилац је благовремено допунио захтев за давање сагласности на идејно архитектонско решење, који је код овог органа заведен под бројем 13-333/24-345/2 од 25.07.2024. године. Из достављеног идејног решења утврђено је да подносилац захтева планира реконструкцију, у смислу надградње постојећег пословног објекта, на локацији коју чини део катастарске парцеле бр. 237 КО Беране, у захвату дела УП 101 и УП 101' Детаљног урбанистичког плана „Горњи Талум“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи бр. 13/12), спратности П+1. Идејно архитектонско решење изађено од стране „DOMUS-INŽENJERING“ ДОО Беране из Берана и оверено електронским потписом овлашћеног лица 02.07.2024. године у 11:18:26h. Како је предметни захтев у смислу чл. 60 ст. 1 Закона о управном поступку непотпун поднесак, то је овај јавноправни орган упутио подносиоцу позив за допуну 13-333/24-345/3 од 12.08.2024. године. Иако је подносилац благовремено допунио захтев, који је код овог органа заведен под бројем 13-333/24-345/4 од 16.09.2024. године, исти није у свему поступио по упутима главног градског архитекте.

Чланом 87 ст. 1 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 и 86/22) прописано је да се у циљу спровођења државних смерница развоја архитектуре у Министарству именује главни државни архитекта. Ставом 4 истог члана прописано је да главни државни архитекта:

1) даје сагласност на идејно решење архитектонског пројекта зграде, трга, сквера, шеталишта или градског парка у погледу усаглашености са смерницама за обликовање и

материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости,спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији);

2) даје сагласност на идејно решење архитектонског пројекта привременог објекта за који се израђује главни пројекат у односу на програм из чл. 116;

3) израђује пројектни задатак за урбанистички пројекат;

4)даје сагласност на урбанистички пројекат;

5) даје сагласност на Програм привремених објеката у делу нобликовања и материјализације;

6) утврђује смернице за усклађивање спољног изгледа објекта из чл. 154 овог закона. Сагласност из става 4 тачке 1, 2, 4 и 5 овог члана даје се решењем у року од 15 дана, од дана подношења захтева, сходно овом члану.

Наведени послови главног државног архитекте, који се односе на зграде до 3000 м² бруто грађевинске површине, изузев хотела, односно туристичког насеља са четири и пет звездица и туристичкох ризорта, као и послови из члана 87 став 4 тачке 2,3,5 и 6, преносе на јединицу локалне самоуправе. Исти члан такође предвиђа да се послови главног државног архитекте који се односе на зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотел односно туристичко насеље са четири и пет звездица и туристички ризорт могу поверити јединици локлане самоуправе.

Сагласност главног државног, односно главног градског архитекте издаје се на основу Државних смерница развоја архитектуре, а до њиховог доношења примењују се услови из планског документа који се односе на обликовање и материјализацију објекта.

Чланом 18 став 1 Закона о управном поступку прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари јавноправни орган одлучује решењем, а чланом 116 истог закона предвиђа се да јавноправни орган захтев странке може усвојити у целисти или делимично, односно одбити.

Катастарска парцела на којој се налази објекат чија се реконструкција планира, у својини је подносиоца захтева у обиму права својине 1/1, што се утврђује из 294-препис од 25.06.2024. године, тако да је неспоран правни интерес за подношење захтева и активна легитимација, будући да је носилац права о ком се одлучује у овом поступку.

Захтев за давање сагласности на идејно архитектонско решење односи се на реконструкцију, у смислу надградње постојећег пословног објекта са наменом централне делатности. Локација се односи на катастарску парцелу број 237 КО Беране, на делу УП 101 и УП 101' Детаљног урбанистичког плана „Горњи Талум“. Због постојања разлике у површини катастарске и урбанистичких парцела, урбанистичко-техничким условима издатим од стране Секретаријата за планирање и уређење простора 07-332/24-320/8 од 04.04.2024. године, наложена је парцелалација у складу са ДУП-ом, а све у циљу усаглашавања површине катастарске и урбанистичких парцела. Из достављеног идејног решења архитектонског пројекта као и његове допуне од 16.09.2024. године утврђује се да допуњено идејно решење није у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и смерницама утврђеним планским документом. Према издатим урбанистичко-техничким условима локацију за реконструкцију чине урбанистичке парцеле УП 101 и УП 101', а према достављеном идејном решењу реконструкција(надградња) је планирана на делу локације дефинисане издатим условима. У текстуалном делу идејног решења се наводи површина локације за две урбанистичке парцеле а у графици је обрађена само једна урбанистичка парцела, што је произвело неусаглашеност текстуалног и графичког прилога идејног решења. Локација за грађење може бити и део једне или више урбанистичких парцела одређених елаборатом парцелације у ком случају би услови за изградњу били другачији, што значи да је пројектним задатком требало да се дефинише део локације и њена тачна површина за коју се ради идејно решење.

На све горе наведено подносиоцу је указано позивом за допуну захтева за давање сагласности на идејно решење 13-333/24-345/3 од 12.08.2024. године, којим је позван да допуну

општу, текстуалну и графичку документацију и идејно решење усклади са урбанистичко-техничким условима, за шта му је остављен и примерен рок. Међутим, достављеном допуном идејног решења нису отклоњени сви недостаци, нити је подносилац искористио своје законско право да се о резултатима испитног поступка изјасни у року који му је остављен обавештењем о резултатима испитног поступка, те је Служба главног градског архитекте имајући у виду све напред наведено одбила захтев за давање сагласности на идејно решење архитектонског пројекта, сходно чл. 116 Закона о управном поступку.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко Службе главног градског архитекте у два примерка, а такса на жалбу износи 5,00 € и уплаћује се на жиро рачун 530-6046777-40.

обрадила, Даринка Рмуш,
дипл. правник

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

