



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-6/1
БЕРАНЕ 02.3.2021. године

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02023997,
o=Skupština opštine Berane,
serialNumber=41635,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2021.03.02 13:54:48
+01'00'

Општина Беране, Менаџер Општине Беране
Ул. 4. Црногорске бригаде бр. 1

ВЕЗА: 13-333/21-6 од 10.2.2021. године

**ПРЕДМЕТ: ПОЗИВ ЗА ДОПУНУ ЗАХТЈЕВА ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ИДЕЈНО
РЈЕШЕЊЕ**

Дана 10.2.2021. године, Менаџер општине Беране обратио се Главном градском архитекти захтјевом бр. 13-333/21-6, за давање сагласности на идејно решење стамбено-пословног објекта пројектованог на убанистичкој парцели УП-57 ДУП „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 1/11), коју чине катастарске парцеле бр. 1344/1, 1344/2 и дио катастарске парцеле број 2487/1 КО Беране, израђено од стране “ЦИВИЛ ЕНГИНЕЕР” ДОО Подгорица из Подгорице.

Како предметни захтјев у смислу чл. 60 ст.1 Закона о управном поступку (“Службени лист Црне Горе” бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) представља непотпун поднесак, потребно је исти допунити на следећи начин:

- Доставити елаборат парцелације по ДУП-у;
- У складу са Стручним упуством за примјену члана 87 Закона о планирању простора и изградњи објеката (са сајта Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма), у оквиру графичког дијела, доставити **ширу ситуацију** у одговарајућој размјери (1:500, 1:1000), преклопљену са ортофото снимком у складу са правилима струке, како би се обезбиједила прегледност и детаљност података у графичкој документацији. На ситуационом плану јасно приказати удаљеност планираног објекта од сусједних парцела и сусједних објеката;
- Графички прилог ситуација, број прилога 2, умјесто основе приземља неопходно приказати основу кровних равни (поглед одозго) са баченом сјенком објекта и приказаним одбјектима у непосредној близини графички обрађеним да се разликују од осталих површина (колских саобраћајница, тротоара, зелених површина...)
- Доставити основу партера/уређења терена, графички прилог уређења парцеле са основном призеља, у одговарајућој размјери са легендом завршних обрада свих површина.
- Предвидјети одмориште/плато/подест уз коловозну траку на сјеверно-западној граници парцеле гдје је планирано степениште;
- Радијус кривине прикључне саобраћајнице – рампе пројектовати у складу са правилима струке (у УТУ-има је прецизно дефинисан саобраћајни прикључак у дијелу графички прилози - план саобраћајне инфраструктуре)
- Неопходно је улаз у гаражу предвидјети лифтом/платформом за возила како би се обезбиједила већа слободна површина око објекта која би више одговарала планираном објекту и постизању одговарајућег комфора становника;

- Уколнити паркинг мјеста на партеру, према саобраћајним условима није дозвољено паркирање уз саобраћајницу;

- Према УТУ-има “У објектима колективног становања подрумске или сутеренске могу се користити за изградњу гаража за потребе станара зграде. Гдје је то могуће подземне грађевинске линије се могу помјерити на 1м до границе парцеле ради обезбјеђења простора за гаражирање што већег броја аутомобила” с тога је гаражу потребно пројектовати тако да буде на 1м одмакнута од границе сусједне парцеле;

- У графичком дијелу документације, основа темеља и основа подрума додати линију-границу предметног просторног обухвата;

- Врата за улаз из гараже и лифтовска врата су у функционалној колизији, те је неопходно кориговати позиције истих;

- У складу са правилима заштите од пожара улазна врата у приземљу морају се отворити у смјеру евакуације. Такође, потребно је обезбједити одговарајућу заштиту од атмосферских падавина;

- У складу са правилима струке и чланом 2, тачка 8 Закона о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20): Примјена најбоље праксе у развоју урбаних цјелина и унапређење квалитета у области урбанистичког планирања и архитектонског пројектовања, као и унапређење квалитета објеката, неопходно је лифтовску вертикалу измјестити тако да не буде у директном контакту са стамбеним дјеловима објекта-поћном зоном (спаваће собе);

- У нумеричкој документацији идејног рјешења приказати и параметар озелењености гдје минимум **30% површине парцеле мора бити уређено или природно зеленило;**

- Потребно је додати линију природног терена у пресјецима и приказати комплетну парцелу са дефинисаним границама и контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине);

- Промјену материјала на фасади предвидјети искључиво кроз промјену равни (није прихватљиво користити различите материјале у једној равни из естетских и функционалних разлога);

- Достављене фасаде у графичкој документацији је потребно допунити легендом материјализације;

- У циљу бољег сагледавања уклопљености објекта са околним изграђеним структурама неопходно је доставити 3Д приказ објекта инкорпорираног у шире реално окружење из горњег ракурса, гдје су сагледиве кровне равни тако да ниједан дио предметног објекта са уређењем терена не остане неприказан.

Све горе наведено потребно је доставити служби Главног градског архитекте у року од 15 дана од дана пријема овог обавјештења. Служба Главног градског архитекте ће у року од седам дана од дана истека предвиђеног рока, рјешењем одбити поднесак, сходно чл. 60 ст. 3 Закона о управном поступку, уколико наведене недостатке не отклоните у предвиђеном року.



в.д. Главни градски архитекта
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.

ДН-а: Именованом
Списима предмета
а/а