



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-10/1
БЕРАНЕ 15.3.2021. 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: 2021.03.15 22:27:07 +01'00'

Саша Пешић
Мојсија Зечевића бр.30, Беране

ВЕЗА: 13-333/21-10 од 3.3.2021. године

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

Дана 3.3.2021. године, Саша Пешић обратио се Главном градеком архитекти захтјевом бр. 13-333/21-10, за давање сагласности на идејно решење стамбено-пословног објекта пројектованог на урбанистичкој парцели УП-17 ДУП „Стадион и школа Вук Караџић“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 4/19), коју чине катастарске парцеле бр. 1646/3, 1646/6, 1646/7 и 1646/8 КО Беране, израђено од стране “No form architects” 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:

- У оквиру графичке документације, доставити **геодетску подлогу** са положајем грађевинске и регулационе линије, границама катастарских парцела, као и границама урбанистичких парцела, **израђену од стране лиценциране геодетске фирме (потписану и печатирану)**;
- Доставити Елаборат парцелације по ДУП-у израђен од стране овлашћене геодетска фирме а који мора бити овјерен од стране органа управе надлежног за послове катастра;
- Усагласити пројектни задатак идејног рјешења са чланом 9 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта (“Службени лист Црне Горе”, бр. 044/18) тако да садржи следеће: 1) *увод*, 2) *циљ и сврху израде техничке документације*; 3) *предмет техничке документације (општи подаци о објекту, локација, намјена, капацитет, фазност изградње, захтјевани материјали, и податке о захтјеваном нивоу инсталација и опреме)*; 4) *основе за пројектовање са подацима о захтјеваним технолошким процесима*; 5) *специфичне захтјеве*; 6) *потпис и овјеру инвеститора*;
- У складу са чланом 10 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта (“Службени лист Црне Горе”, бр. 044/18 од 06.07.2018, 043/19 од 31.07.2019), када се ради идејно рјешење текстуална документација идејног рјешења садржи технички опис пројектованог објекта са навођењем потребних комуналних капацитета, са посебним освртом на материјализацију и обраду површина елемената омотача (фасада и кровова), елемената оквира столарије/браварије и додатних фасадних елемената (балконских ограда, брисолеја и елемената декора), као и **материјализацију и обраду површина** у оквиру уређења терена, потписана од стране главног инжењера.

- Сходно наведеном, неопходно је јасно дефинисати боју (РАЛ) малтерисаног дијела фасаде, као и боју (РАЛ) столарије, браварије и додатних фасадних елемената;
- У складу са чланом 13 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта ("Службени лист Црне Горе", бр. 044/18 од 06.07.2018, 043/19 од 31.07.2019), сви графички прилози треба да буду потписани од стране водећег и одговорног пројектанта на обрасцу 6;
 - У Стручном упутству са сајта Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма наводи се „Чланом 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописано је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.“, с тога је потребно на графичком прилогу Ситуација јасно приказати удаљеност новопроектваног објекта од сусједних парцела и сусједних објеката. Такође на ситуацији се не приказује основа приземља објекта већ кровне равни са баченом сјенком објеката и свим релевантним висинским котама. Доставити и прилог шира ситуација са приказом шире зоне (ортфото снимак са инкорпорираним приказом објекта/ата, спратношћу и удаљењима);
 - У достављеном идејном решењу, у дијелу графичка документација, не постоји приказ уређења терена као посебан графички прилог у ком је потребно приказати основу која је у директном контакту са тереном. Овај графички прилог треба да садржи комплетан обухват са легендом/табелом која садржи материјале завршне обраде површина партера. У оквиру легенде/табеле егзактно навести и све површине;
 - Допунити графичке прилоге бр. 5, 12 и 13 са табелом/легендом, завршних обрада површина-материјализација приказаних површина на цртежу;
 - У УТУ-има под тачком 7.1. "Намјена парцеле, односно локације" наведено је да „Ако се подрумска етажа користи за паркирање габарит може бити до мин. 1,00 м од сусједне парцеле (ово важи и за приступну рампу), али не може бити већи од 80% површине урбанистичке парцеле;“. Гаражу пројектовати на удаљењу од 1 м од границе сусједне парцеле;
 - У графичком дијелу документације, основа темеља (прилог бр. 3) додати линију-границу предметног просторног обухвата;
 - Потребно је додати линију природног терена у пресецима и приказати комплетну парцелу са **дефинисаним границама, грађевинским линијама** и контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине...);
 - Уколнити паркинг мјеста на партеру. Према саобраћајним условима није дозвољено паркирање уз саобраћајницу. На графичком прилогу Саобраћајна инфраструктура који је саставни дио УТУ-а, приказан је пресјек 3с-с планиране саобраћајнице са коловозом од 6м, паркинг простором 5м са јужне стране саобраћајнице и обостраним тротоаром 1,5м (2,5м). Пројектом је тротоар који је у контакту са предметном УП-17 укинут што је супротно планском документу и није дозвољено;
 - У складу са правилима заштите од пожара улазна врата у приземљу морају се отворати у смјеру евакуације;
 - У ДУП-у „Стадион и школа Вук Караџић“ **Становање** је планирано као најзаступљенија намјена у оквиру предметног простора. Планирано је као становање малих густина до 120st/ha, **становање средњих густина 120-250st/ha** и становање веће густина 250-500st/ha. Како је предметна намјена становање средњих густина а узимајући у обзир податаке из пројекта, запажено је да је дозвољена густина становања премашена, из тог разлога је потребно редуковати структуру станова објекта (реципрочно површини парцеле максималан број становника за предметну објекат је 23);
 - Ограде на терасама планирати са једноставном вертикалном подјелом;

- Промјену материјала на фасади предвидјети искључиво кроз промјену равни (није прихватљиво користити различите материјале у једној равни из естетских и функционалних разлога);
- У циљу сагледавања уклопљености објекта у затечено окружење, неопходно је доставити 3д приказе објекта инкорпориране у шире реално окружење из горњег ракурса, прилоге бирати тако да ниједан дио планираног објекта не остане неприказан;

Све горе наведено потребно је доставити служби Главног градског архитекта у року од 15 дана од дана пријема овог обавјештења. Служба Главног градског архитекта 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