



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-12/1
БЕРАНЕ, 30.3.2021. 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: 2021.03.30 17:33:41
+02'00'

Наташа Армуш
IV црногорске бригаде бр.18, Беране

ВЕЗА: 13-333/21-12 од 22.3.2021. године

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

Дана 22.3.2021. године, Наташа Армуш обратила се Главном градском архитекти захтјевом бр. 13-333/21-12, за давање сагласности на идејно рјешење стамбеног објекта пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-131а ДУП „Стадион и школа Вук Караџић“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 4/19), коју чини катастарска парцела бр. 1628/44 КО Беране, израђено од стране “Domus-inženjering” ДОО Беране из Берана.

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 доказ о праву својине на земљишту, односно другом праву на грађење на земљишту (лист непокретности не старији од шест мјесеци);
- Потребно је попунити Образац бр. 2 - подаци о овлашћеним инжењерима;
- 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 овјерен од стране органа управе надлежног за послове катастра;
- Наслов пројектног задатка **„Пројектни задатак за израду идејног рјешења у склопу идејног пројекта за постављање привременог монтажног објекта“** потребно је прилагодити идејном решењу.

Такође, усагласити пројектни задатак са чланом 9 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 44/18 и 43/19): Пројектни задатак нарочито садржи: 1) *увод*; 2) *циљ и сврху израде техничке документације*; 3) *предмет техничке документације (општи подаци о објекту, локација, намјена, капацитет, фазност градње, захтјевани материјали и податке о захтјеваном нивоу инсталација и опреме)*; 4) *основе за пројектовање са подацима о захтјеваним технолошким процесима*; 5) *специфичне захтјеве*; и 6) *потпис и овјеру инвеститора*. Саставни дио пројектног задатка су и урбанистичко-технички

услови, подлоге за израду техничке документације и резултати претходних проучавања, ако су ти резултати урађени;

- 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, са табелом/легендом свих завршних обрада површина и њиховим површинама на терену, потписана од стране главног инжењера. Прецизно навести завршне материјале са бојом према РАЛ карти;

- Урбанистичко технички услови су дати на **дио УП-131а** у складу са чланом 237 Закона о планирању простора и изградњи објеката, па је потребно идејно рјешење усагласити са УТУ-има и кроз графичку документацију приказати површину урбанистичке парцеле на којој се гради као и дио урбанистичке парцеле који улази у њен састав али се овим рјешењем не разматра;

- У складу са Стручним упутством 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), проклопљену 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, као и спратност;

- Графички прилог **ужа ситуација**-прилог број 01 предметног ИР-а, допунити са свим релевантним елементима: спратност, релативне и апсолутне коте карактеристичних дјелова обухвата и контекста (сљеме, вијенац, саобраћајница...). У предметном прилогу приказати објекат са петом фасадом (кров објекта) и баченом сјенком. Приказати и изграђене објекте у непосредном контакту у цјелини са релевантним параметрима.

- 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 графичком дијелу документације, на графичким прилозима бр. 2, 3, 4, 5 и 6 додати линију-границу предметног просторног обухвата;

- 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 (улаз у објекат) са свим релевантним апсолутним и релативним котатама. 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. 9, 10, 11 и 12 са табелом/легендом, завршних обрада површина-материјализација приказаних површина на цртежу;

- Подужни пресјек позиционирати кроз степениште са линијом природног терена који мора да садржи линију природног терена и приказ комплетне парцеле са дефинисаним границама и контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине и сл.);

Такође у графичкој документацији додати још најмање један попречни-карактеристичан пресјек који мора да садржи линију природног терена и приказ комплетне парцеле са дефинисаним границама и контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине и сл.). Објекте у непосредном окружењу у предметним прилозима приказати у силуетама;

- У УТ условима у дијелу Смјернице за обликовање и материјализацију наведено је: „У изградњи објеката треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља укомпоноване на савремен начин, природне материјале, **косе кровне равни** и др.“ (стр. 44 ДУП-а

„Стадион и школа Вук Караџић“). Раван кров у дијелу изнад унутрашњег степеништа није у складу са смјерницама плана;

- У циљу сагледавања уклопљености објекта у затечено природно и изграђено окружење, неопходно је доставити 3д приказе објекта инкорпориране у шире реално окружење из горњег ракуса, прилоге бирати тако да ниједан дио планираног објекта са припадајућим уређењем терена не остане неприказан.

- Све графичке прилоге (изузимајући 3д приказе) допунити одговарајућим размјерником, нпр.:



- У идејном рјешењу није наведена апсолутна кота. Није могуће сагледати реалну позицију у односу на постојећи терен;

- Према УТУ-има дозвољени индекс заузетости за парцеле мање од 500м² износи 0,4, с обзиром да услови гласе на дио парцеле односно на површину катастарске парцеле која износи 320 м², највећа дозвољена површина приземља може бити 128 м². У пројекту површина приземља износи 129.38 м². (Дефинисати индекс заузетости према Правилнику о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, ("Службени лист Црне Горе", бр. 024/10 од 30.04.2010, 033/14 од 04.08.2014), члан 110 "Индекс заузетости земљишта је параметар који показује заузетост грађевинског земљишта на нивоу урбанистичке парцеле или блока. Индекс заузетости важи као максимална вриједност за све етаже и не може да се тумачи као вриједност само на нивоу приземља. ").

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