



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-13/1
БЕРАНЕ, 7.4.2021. 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: 2021.04.07 00:09:28
+02'00'

Јасмин Шунтић
Полимска бб, Беране

ВЕЗА: 13-333/21-13 од 23.3.2021. године

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

Дана 23.3.2021. године, Јасмин Шунтић обратио се Главном градском архитекти захтјевом бр. 13-333/21-13, за давање сагласности на идејно рјешење реконструкције и доградње стамбеног објекта пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-244 ДУП-а „Ново насеље“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 22/14), коју чини дио катастарске парцеле бр. 1916 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);

-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, захтијевани материјали и податке о захтијеваном нивоу инсталација и опреме)*; 4) *основе за пројектовање са подацима о захтијеваним 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;

- Урбанистичко технички услови су дати на дио УП-244 и дијелу кат. пар. бр. 1916 КО Беране, 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 идејним рјешењем не разматра.

УТУ-7.2.Правила парцелације : „Ови услови се издају на дио УП-244 с тим да се урбанистички параметри дати за УП-244 умањују за недостајући дио УП“. Урбанистичке параметре дате за комплетну УП-244 је потребно умањити за површину која недостаје;

- 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 капацита, 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;

- У члану 13 став 5 Правилника о начину израде и садржини техничке документације наводи се: „Графичка документација за реконструкцију објекта поред прилога из става 1 овог члана садржи и прилоге постојећег стања (ситуациони план, нивелациони план, основе, карактеристичне пресеке или подужне и попречне профиле и изгледе).“ Ускладити идејно решење са горе поменутиим чланом Правилника. У свим графичким прилозима постојећег стања објекта јасно графички приказати које се интервенције врше на постојећем објекту. Такође потребно је да графички прилози садрже и легенду **зида се - руши се**;

- 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 б;

- 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), 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; Доставити прилог **ужа ситуација** са објектима у непосредном окружењу са приказом пете фасаде (кровних равни) објекта, са свим релевантним висинским котама (апсолутним и релативним) објекта, кровних равни (тераса, вијенац, сљеме), терена (саобраћајнице, тротоари, стазе и сл.), падовима косих равни и котама удаљења објекта од граница парцеле и објеката у непосредном окружењу.

- У дијелу идејног рјешења који се односи на графичку документацију доставити прилог уређења терена који треба да садржи комплетан обухват са легендом/табелом материјала завршне обраде површина партера. У оквиру легенде/табеле егзактно навести и све површине. На прилогу приказати основу која је у директном контакту са тереном;

- У достављеним УТУ-има под ставком бр. 10 УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ, дате су смјернице за пројектовање зелених површина у којима се наводи да степен озелењености мора бити **минимум 40 %** у оквиру предметне намјене на нивоу локације или урбанистичке парцеле. Навести нумерички податак о степену озелењености;

- Такође у УТУ-ма у склопу урбанистичких параметара постоје и нормативи за паркирање или гаражирање објеката који гласе: Паркирање или гаражирање возила рјешавати у оквиру парцеле по норми: становање 1 – 1.2 ПМ / 1 стамбеној јединици; трговина 20-40 ПМ / 1000 м²; пословање 10 ПМ / 1000 м². Ускладити идејно решење са УТ условима;

- Сви графички прилози у графичком дијелу документације траба да имају јасно приказану линију-границу предметног просторног обухвата, грађевинску и регулациону линију;

- Постојећи пресјек позиционирати кроз степениште гдје треба приказати линију природног терена и комплетну парцелу. Додати још најмање један карактеристичан подужни пресјек кроз новопланирани објекат који такође 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. Допунити предметну документацију најмање још једним подужним и попречним пресјеком кроз постојећи објекат. Све горе наведено спровести кроз све пресјеке;

- 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 не остане неприказан;

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



- Под тачком 20. УТ услова која се између осталог односи и на Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја наведено је: “Препоручује се изградња косих кровова максималног нагиба 35%, **двоводних или разуђених**” (стр. 34 ДУП-а “Ново насеље”). Ускладити идејно рјешење са смјерницама из УТУ;

- Извршити исправку Рјешења о именовању одговорног пројектанта које се односи на идејно решење Пословног објекта у Стамбени објекат;

- На достављеним 3д моделима приказана је ограда око парцеле које у другим графичким прилозима нема. Ускладити графичку документацију;

- У УТУ-има под тачком 7.1. је наведено да удаљеност објекта од сусједна не може бити мања од 3,5 метара ако зидови садрже отворе за дневно осветљење, такође се наводи: “Изузетно, објекат може бити постављен на мањој удаљености или на самој граници урбанистичке парцеле уколико зидови **не садрже отворе за дневно осветљење** на просторијама за становање и ако власник, односно корисник сусједне парцеле то прихвати писменим одобрењем (сагласношћу)”;

- Уз идејно рјешење је неопходно приложити на увид главни пројекат који је добио грађевинску дозволу за постојећи објекат на парцели или други релевантан документ.

-На основу приложене предметне документације није могуће суштински вредновати предложено Идејно решење.

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