



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-14/1
БЕРАНЕ, 14.04.2021. 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: 2021.04.14 16:17:12
+02'00'

Шефкет Адровић
Доње Луге бб, Беране

ВЕЗА: 13-333/21-14 од 29.03.2021. године

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

Дана 29.03.2021. године, Шефкет Адровић обратио се Главном градском архитектури захтјевом бр. 13-333/21-14, за давање сагласности на идејно рјешење стамбеног објекта пројектованог на катастарској парцели бр. 18/1 КО Доње Луге, у захвату ПУП-а „Беране“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 35/14), израђено од стране “FETH - Studio” ДОО Рожаје из Рожаја.

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 оригиналан Лист непокретности овјерен од стране органа управе надлежног за послове катастра (не старији од шест мјесеци);
- Приложити Образац бр. 2 - подаци о овлашћеним инжењерима;
- Технички опис пројектованог објекта као саставни дио текстуалне документације идејног решења мора бити потписан од стране главног инжењера;
- Достављена **геодетска подлога** треба да садржи положај грађевинске и регулационе линије, границе катастарских парцела, као и границе урбанистичких парцела. Такође мора бити **потписана и печатирана** од стране лиценциране геодетске фирме;
- Усагласити пројектни задатак са чланом 9 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта (“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 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;

- На достављеној **широј ситуацији** (прилог бр.2) јасно приказати удаљеност планираног објекта од сусједних парцела и сусједних објеката;

- 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;

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



- 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 складу са чланом 4, чланом 7 и чланом 8 став 1 Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката (Сл. лист ЦГ - општински прописи број 28/14) ограду је могуће поставити на граници катастарске парцеле с тим да висина ограде не прелази максимално задату висину задату планским документом. С обзиром да за предметну парцелу није донијет детаљни урбанистички план примјењују се смјернице из горе поменуте одлуке. У складу са наведеним оградом са свих страна парцеле не смије прелазити на већу дозвољену висину, односно висину од 1,4 - 1,5м. Материјализација ограде може бити камен, бетон, метал, зелена ограда или комбинација наведених материјала. Ограду постављати односно градити тако да се непромијени природно отицање воде на штету сусједних парцела или објеката;

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

- Графичке прилоге бр.11,12,13 и 14 – фасаде објекта, допунити са табелом/легендом завршних обрада површина-материјализација приказаних површина на цртежу;

- У УТ условима под тачком 17.3.- *Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру* и условима од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-340-58 од 06.06.2019. који су саставни дио УТУ-а, наводи се „Прилаз објекту је могуће пројектовати са јужне стране локације са прилазног пута...“. Потребно је ускладити идејно рјешење са УТУ-има;

- Достављени карактеристични пресједи морају садржати линију природног терена и шири приказ комплетне парцеле са дефинисаним границама урбанистичке парцеле, грађевинске и регулационе линије, контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине и сл.), удаљеност помоћног објекта-ограде и њену висину итд;

- Урбанистичко техничким условима је наведено да ниво приземља објекта не смије прелазити 1,20 м од нивоа коначно уређеног и нивелисаног терена, с тога је потребно кориговати идејно решење и пројектовати у складу са урбанистичко техничким условима;

- У графичкој документацији приказан је раван кров нагиба 10,51%, у планском документу није дозвољено пројектовање равног крова већ идејно решење објекта мора бити у складу са градитељским наслеђем овог простора. Објекат амбијентално уклопити са објектима у окружењу;

- Маса предметног објекта предвиђена је из неколико секундарних волумена, неопходно је волумене раздвојити по хоризонтали (тако да се не завршавају на истој висини). Уклонити дио изнад тераса конзолно препуштених на јужној фасади или га спистити за одговарајућу висину и

предвидјети кров у складу са амбијенталним окружењем третиран према савременим принципима транспонована елемента градитељског наслеђа;

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

- Ограде на терасама планирати са једноставном вертикалном подјелом, предвидјети нпр. ковану ограду у боји столарије;

- 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 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