



Crna Gora
Opština Berane

Adresa: ul IV crnogorske br.1
84300 Berane, Crna Gora
tel: +382 51 231 973
fax: +382 51 233 357
e-mail: arhitekta@berane.co.me

Služba glavnog gradskog arhitekta
Br: 13-333/22-87/1

14.12.2022. godine

Za: **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE**
Berane (+382 (0) 20 672 006)

Veza: Vaš zahtjev br.09-307/22-165/1 od 05.12.2022.g.
zaveden pod br. 13-333/22-87 od 07.12.2022. godine

PREDMET: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na Idejno arhitektonsko rješenje

Aktom br. 13-333/22-87 od 07.12.2022. godine ovom organu se obratilo Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta –kuće poljoprivrede projektovanog na UP 120 DUP-a“Školski centar Vukadin Vukadinović” odnosno na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2386/1 i 2384/1 KO Berane

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo“NIKCOM” iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 03.12.2022.g. u 14:19:49 h

Kako predmetni zahtjev u smislu čl.60 st.1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG br.56/14,20/15,40/16 i 37/17) predstavlja nepotpun podnesak,potrebno je isti potpuniti na sledeći način:

-Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” br.44/18 i 44/19) je propisan sadržaj Idejnog arhitektonskog rješenja,odnosno sadržaj projektnog zadatka, sadržaj tekstualnih, numeričkih i grafičkih priloga i priloženo Idejno rješenje arhitektonskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom u svim navedenim segmentima.

-Članom 9.Pravilnika je propisano da Projektni zadatak naročito sadrži

- 1) uvod;
- 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije;
- 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podatke o zahtijevanom nivou instalacija i opreme);
- 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;
- 5) specifične zahtjeve; i
- 6) potpis i ovjeru investitora.

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ti rezultati urađeni.

Projektni zadatak je potrebno u Idejnom rješenju usaglasiti sa Pravilnikom

-Članom 10 Pravilnika je propisano kada se radi idejno rješenje, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapacita, a za zgrade sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru **uređenja terena**, potpisana od strane glavnog inženjera.

-po pravilima struke se u prilogu Situacija predstavljaju krovne ravni objekta, koordinate ,urbanističke parcele i građevinske linije kao i površine popločanih i ozelenjenih površina(minimum 20% pod zelenilom, vrste sadnica,površine popločanja po vrstama,dimenzije prilaza kolskih i pješačkih i sl.) a u prilogu uređenja terena se predstavljaju visinske kote ,vrste poločanja, vrste ozelenjavanja sa legendom materijala i osnova prizemlja objekta.

Obavezno je u skladu sa Zakonom, Pravilnikom i pravilima struke uskladiti sve dijelove tehničke dokumentacije, odnosno sve dijelove idejnog rješenja

-Članom 12 je propisana Numerička dokumentacija. Kada se radi idejno rješenje numerička dokumentacija idejnog rješenja zgrade sadrži prikaz površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica, kao i prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara u odnosu na urbanističku parcelu. U predmetnom idejnom rješenju se parametri odnose na urbanističku parcelu čije se granice i površina ne poklapaju sa katastarskom parcelom i sve je to potrebno uskladiti.

-Članom 13 je propisano da grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri i to:

- 1) geodetska podloga ,situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata;
- 2) situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena;
- 3) izgled objekta sa izgledom krova;
- 4) osnove, karakteristične presjeke; i
- 5) 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja sa više strana ,šireg nego što je predstavljeno i odnosi se na ukupnu lokaciju i okolne objekte da bi se procjenilo i dokazalo uklapanje novog objekta u postojeći ambijent u smislu volumenizacije , imajući u vidu da je u tehničkom opisu naglašeno " Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama" a članom 76 Zakona je propisano da se "Idejnim rješenjem utvrđuje uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima" čiji nesklad se jasno vidi u široj situaciji. Ovo je sve potrebno obrazložiti u tehničkom opisu.
- 6) U svim grafičkim priložima u kojima se upisuju relativne kote objekta (situacija, uređenje terena, osnove etaža, krov i presjeci) , obavezno se upisuje i podatak koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta.

Takođe je ovim članom propisano „svi grafički prilozima treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6.“

Navedeni sadržaji su **obavezujući** sa svim elementima pravila struke (grafički sadržaji moraju imati predstavljenu građevinsku liniju, visinske kote, opredeljenu nultu kotu, odnos planiranog objekta sa susjednim objektima, terenom i saobraćajnicom u svim osnovama) i isti moraju da se usklade sa tehničkim opisom uz apsolutnu primjenu smjernica planskog dokumenta za izgradnju objekata .

Smjernicama za oblikovanje, materijalizaciju u odnosu na ambijentalna svojstva područja u predmetnoj zoni je planirana obaveza kosih krovova „ne manjih od 30° iz klimatskih razloga. Preporuka je da se prispita projektovani krov u kontekstu postojećih krovnih ravni u okruženju ili u tehničkom opisu profesionalno dokaže razlog zašto nije ispoštovan ovaj uslov iz planskog dokumenta

U skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.g., odnosno Glavnog državnog arhitekta propisano je između ostalog i sledeće:

2. Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko — tehničkim uslovima, naročito iz razloga što nisu priloženi situacija i uređenje terena sa raspoloživom površinom urbanističke parcele sa kojim je potrebno uskladiti zadate i ostvarene urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti se odnose na ukupnu urbanističku parcelu a dio parcele 2384/1 nije numerički spomenut a obuhvaćen je grafikom).

3. Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se

radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), **odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade**), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i drzavnu imovinu.

4. Izjava geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

Idejno rješenje dostavlja se u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti nastariji od 6 mjeseci dostavlja u originalu sa potpisom i pečatom.

Iz svega navedenog, nije moguće suštinski vrednovati priloženu dokumentaciju odnosno Idejno rješenje iz razloga što je nepotpuna i slijedi da je isto potrebno doraditi i uskladiti sa Pravilnikom i Stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stanici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma kao i pravilima struke .

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletnog predmeta. Prilikom dostavljanja dopune dokumentacije pozvati se na osnovni broj zahtjeva.

Shodno navedenom **trebalo bi** dostaviti traženu dopunu radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u navedenom roku ne postupite po ovom obavještenju, saglasno odredbama čl. 60 st.3 Zakona o upravnom postupku Vaš podnesak-zahtjev će u roku od sedam dana od isteka predviđenog roka posebnim rješenjem biti odbijen.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom, u predmet, a/a

Tel. +382 51 231 973
e-mail: arhitekta@berane.co.me

