

DOPUNA ZAHTJEVA RADISLAV KLJAJEVIĆ-OBAVJEŠTENJE  
br:13-333/22-52/2

Friday, December 16, 2022 11:48 CET

FETH Studio [fethstudio@gmail.com](mailto:fethstudio@gmail.com)

to

[arhitekta@berane.co.me](mailto:arhitekta@berane.co.me)

Дриа Гора  
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта: 19.12.2022				
Орг.јед.	Клас.знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
13-	333	/22-	52/3	

Idejno rješenje - RADISAV Kljajic ep.pdf  
Poštovana,

u prilogu Vam šaljem dopunu idejnog rješenja investitora Radislava Kljajevića  
a shodno Vašem obavještenju br:13-333/22-52/2 .

S poštovanjem,  
Emir Matović



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

15.10.2022. godine

Br: 13-333/22-52/2

Za: **RADISAV KLJAJIĆ**  
Donje Luge bb  
Tel. 068 635 789

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-52 od 27.07.2022. godine

**PREDMET: Obaveštenje o rezultatima ispitnog postupka**

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno arhitektonsko rješenje.

Aktom br. 13-333/22-52 od 27.07.2022. godine ovom organu ste se obratili za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za pomoćni poljoprivredni objekat čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1311 upisana u LN 868-prepis KO Donja Ržanica ,u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane **u kontakt zoni naselja ,na poljoprivrednom zemljištu**, spratnosti P(prizemlje). Uz zahtjev je dostavljeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje je uradio " FETH STUDIO"do Rožaje koje nije ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica . Uz zahtjev je dostavljena Izjava projektanta od 15.06.2022.g.,Izjava geodetske agencije od 07.04.2022.g. kao i list nepokretnosti od 25.07.2022.g.

Postupajući po Vašem zahtjevu utvrđeno je da dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje sadrži nedostatke i predstavlja nepotpun podnesak u smislu čl.60 st.1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG br.56/14,20/15,40/16 i 37/17). Glavni gradski arhitekta Vam je poslao zahtjev za dopunu podneska br.13-333/22-52/1 od 12.09.2022.g. koje Vam je uručeno 15.09.2022.g. i istim dat rok da se ispravi i doradi sledeće :

-Ugovor o izradi tehničke dokumentacije je obavezno da bude obostrano potpisan i skeniran ugrađen u idejno rješenje

-Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br.44/18 i 44/19) je propisan sadržaj projektnog zadatka i sadržaj tehničkog opisa i iste je potrebno upodobiti sa Pravilnikom,odnosno projektni zadatak i tehnički opis potpisan i skeniran ugraditi u Idejno rješenje

-Takođe u skladu sa navedenim Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma ,Grafička dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta pored pdf.formata dostavlja se i u dwg. formatu kako bi se tačno provjerio položaj objekta na parceli i urbanistički parametri.

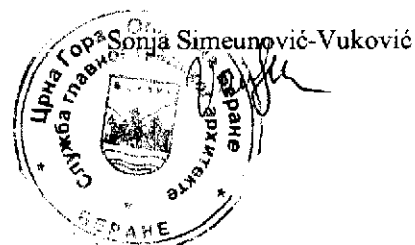
U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog javnopravnog organa u roku od **8 dana od dana prijema ovog obavještenja**.Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja,odnosno Vaš podnesak-zahtjev će u roku od sedam dana od isteka predviđenog roka posebnim rješenjem biti odbijen saglasno odredbama čl. 60 st.3 Zakona o upravnom postupku

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom, u predmet, a/a

vd.Glavni gradski arhitekta

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



CRNA GORA  
OPŠTINA BERANE  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj:13-333/22- 52/2  
Datum: 16.10.2022.g.

Potvrda o izvršenoj dostavi  
**DOSTAVNICA**

NAZIV PISMENA	KOME SE PISMENO DOSTAVLJA Ime i prezime	ULICA I BROJ	DATUM PRIJEMA	POTPIS PRIMAoca	ODNOS PREMA LICU UMJESTO KOGA JE POŠILJKA PRIMLJENA	DOSTAVLJAČ
OBAVEŠTENJE O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUPKA	RADOŠA KLJAIĆ	DONJE LUGE	01 11 2022	[Signature]		[Signature]

\*OBAVEZNA LIČNA DOSTAVA PO ČL. 48 ST.1 ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU („SLUŽBENI LIST CRNE GORE“, BR.56/14,20/15,40/16 I 37/17) KOJI PROPISUJE „DOSTAVLJANJE PISMENA MORA SE IZVRŠITI LIČNO LICU KOME JE NAMENJENO KAD SE RADI O PISMENU OD ČIJEG DOSTAVLJANJA TEČE ROK KOJI SE NE MOŽE PRODUŽITI ILI AKO JE TO PROPISANO ZAKONOM,ODNOSNO DRUGIM PROPISOM ILI AKO TAKO ODREDI OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE“.



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

12.09.2022. godine

Br: 13-333/22-52/1

Za: **RADISAV KLJAJIĆ**  
Donje Luge bb  
Tel. 068 635 789

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-52 od 27.07.2022. godine

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

Aktom br. 13-333/22-52 od 27.07.2022. godine ovom organu se obratio Radisav Kljajić sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za pomoćni poljoprivredni objekat čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1311 upisana u LN 868-prepis KO Donja Ržanica, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u **kontakt zoni naselja, na poljoprivrednom zemljištu**, spratnosti P(prizemlje). Uz zahtjev je dostavljeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje je uradio "FETH STUDIO" doo Rožaje koje nije ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica. Uz zahtjev je dostavljena Izjava projektanta od 15.06.2022.g., Izjava geodetske agencije od 07.04.2022.g. kao i list nepokretnosti od 25.07.2022.g.

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:

U dijelu opšte dokumentacije je potrebno

-Ugovor o izradi tehničke dokumentacije je obavezno da bude obostrano potpisan i skeniran ugrađen u idejno rješenje

-Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br.44/18 i 44/19) je propisan sadržaj projektnog zadatka i sadržaj tehničkog opisa i iste je potrebno upodobiti sa Pravilnikom, odnosno projektni zadatak i tehnički opis potpisan i skeniran ugraditi u Idejno rješenje

-Takođe u skladu sa navedenim Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Grafička dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta pored pdf formata dostavlja se i u dwg. formatu kako bi se tačno provjerio položaj objekta na parceli i urbanistički parametri

Iz svega navedenog, a na osnovu sadržaja priloženog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta nije moguće i vrednovati Idejno rješenje 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.

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 dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti u roku od 5(dana) dana od dana prijema ovog obavještenja.

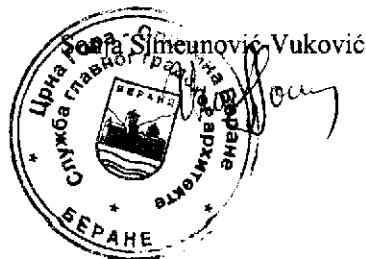
Ukoliko u navedenom roku ne postupite po ovom obavještenju, saglasno odredbama čl. 60 st.3 Zakona o upravnom postupku Vaš podnesak-zahtjev će u roku od sedam dana od isteka predviđenog roka posebnim rješenjem biti odbijen.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom, u predmet, a/a

vd. Glavni gradski arhitekta

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



CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj:13-333/22-52/1

Datum: 12.09.2022.

Potvrda o izvršenoj dostavi  
**DOSTAVNICA**

NAZIV PISMENA	KOME SE PISMENO DOSTAVLJA Ime i prezime	ULICA I BROJ	DATUM PRIJEMA	POTPIS PRIMAoca	ODNOS PREMA LICU UMJESTO KOGA JE POŠILJKA PRIMLJENA	DOSTAVLJAČ
ZAHTEJEV ZA DOPUNU	Radisav Kljajić	Dorje Luge, bb	15. 09. 2022		K Kljajić	B. Jancrab

068-635-789

\*OBAVEZNA LIČNA DOSTAVA PO ČL. 48 ST.1 ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU („SLUŽBENI LIST CRNE GORE”, BR.56/14,20/15,40/16 I 37/17) KOJI PROPISUJE „DOSTAVLJANJE PISMENA MORA SE IZVRŠITI LIČNO LICU KOME JE NAMENJENO KAD SE RADI O PISMENU OD ČIJEG DOSTAVLJANJA TEČE ROK KOJI SE NE MOŽE PRODUŽITI ILI AKO JE TO PROPISANO ZAKONOM,ODNOSNO DRUGIM PROPISOM ILI AKO TAKO ODREDI OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE”.



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

19.12.2022. godine

Br: 13-333/22-52/4

Za:

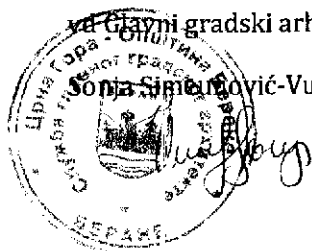
**KLJAJIĆ RADISAV**  
Donje Luge, Berane  
Tel. 068 635 789

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-52 od 27.07.2022. godine

**PREDMET:** Rješenje o davanju saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta pomoćnog objekta u poljoprivredi na kat.parceli br. 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica u prostornoj razradi PUP-a Berane u kontakt zoni naselja na poljoprivrednom zemljištu za koju nije predviđeno donošenje plana nižeg reda na dalju nadležnost

S poštovanjem

za Glavni gradski arhitekta  
**Sonia Simeunović-Vuković d.i.a.**  


**Prilog:** Rješenje br. 13-333/22-52/4 od 19.12.2022. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Kljajić Radisava br.13-333/52 od 27.07.2022.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju pomoćnog objekta u poljoprivredi na kat.parceli br. 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica na osnovu čl.87 u vezi sa stavom 4.tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20 i 86/22), čl. 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19 - ispr., 8/19 - ispr. i 18/19), donosi:

## **R J E Š E N J E**

Daje se **saglasnost** KLJAJIĆ RADISAVU na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju pomoćnog objekta u poljoprivredi na kat.parceli br. 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica u prostornoj razradi PUP-a Berane u kontakt zoni naselja na poljoprivrednom zemljištu za koju nije predviđeno donošenje plana nižeg reda, spratnosti prizemlje , bruto površine u osnovi 100,04m<sup>2</sup>,bruto razvijene građevinske površine 100.04m<sup>2</sup> u pogledu usaglašenosti sa:

- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta,
- Osnovnim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti,spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Zahtjevom br. br.13-333/22-52 od 27.07.2022.god., ovom organu se obratio Kljajić Radisav za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju pomoćnog objekta u poljoprivredi na kat.parceli br. 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo“Feth Studio” iz Rožaja, ,Izjava projektanta od 16.06.2022.g.,list nepokretnosti u originalu od 25.07.2022.g i Izjava geodetske agencije doo “GEO START” iz Berana

Odredbama čl. 87 stav 4 tačka 1, a u vezi sa čl. 76 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta:

- 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;
- 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
- 4) daje saglasnost na urbanistički projekat;
- 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Odredbama čl. 88 stav 1 Zakona, propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave i da za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Nakon uvida u predmetnu dokumentaciju, utvrđeni su nedostaci i nepravilnosti. O tome je obaviješten investitor Zahtjevom za dopunu predmeta br. 13-333/22-52/1 od 12.09.2022. godine Obaveštenjem o rezultatima ispitnog postupka br. br. 13-333/22-52/2 od 15.10.2022. godine

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dopunjeno Idejno rješenje prispjelo elektronskim putem dana 16.12.2022. Godine u 11:48 h, potpisano elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica 19.10.2022.g u 10:35:47 h i odlučio kao u dispozitivu rješenja iz sledećih razloga:

Odredbama čl. 87 stav 1 istog Zakona propisano je da se saglasnost izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, a članom 215 da do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Uvidom u predmetni PUP Berane su propisano sledeće: Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

- Izgradnju objekta izvesti u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

- Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini dijelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

- Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.

- Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima. Predviđanje prozora prema susjednim parcelama uraditi prema smernicama ili saglasnosti vlasnika susjednih parcela. Prozore pažljivo dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i izbjegavati male otvore radi što boljeg osvetljenja prostora.

Krovove predvidjeti kose ne manjeg nagiba od 30° iz klimatskih razloga

U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

Osnovnim urbanističkim parametrima je propisano:

- Svaka parcela na kojoj se gradi objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice.

- Maksimalna spratnost zgrade P+1 +Pk

- Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, u zavisnosti od nagiba terena

- Maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,6

- Maksimalni indeks zauzetosti parcele do 0,2

- Ekonomsko dvorište

- Kolski prilaz parceli min 3,0m širine, a pješački prilaz min 2,5m;

- Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom delu dvorišta.

Položaj objekata u dvorištu

- građevinsku liniju objekta postaviti 3-5m od javnog puta u zavisnosti od konfiguracije terena i dodati 3m zaštitnog pojasa zelenila ukoliko je u pitanju poljoprivredni objekat za stočarstvo.

- rastojanje objekta od susjedne parcele 2,5-3,0m

- rastojanje između objekata na susjednim parcelama min. 10m (za spratne objekte) i 5,0-6,0m (za prizemne objekte);

- na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenih objekata na susjednim parcelama locirati čiste ekonomske objekte, 2,5m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.);

- ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.



Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja arhitektonskog rješenja, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekata kao i propisanim osnovnim urbanističkim parametrima zadatih PUP-om.

Volumenom i položajem je objekta uklopljen u okruženje. Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Parkiranje je isprojektovano u okviru parcele. Objekat je u granicama maksimalno zadatih visina, sa kosim dvovodnim krovom i adekvatnom stolarijom. Ograda oko parcele je predviđena u skladu sa smjernicama.

Na lokaciji površine 4.856m<sup>2</sup> planirani objekat je ukupne bruto površine 100.04m<sup>2</sup>, spratnosti P. Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija osim sa jugozapadne strane i za to je dostavljena saglasnost vlasnika susjedne parcele Kljajić Svetislava br.OV-7386/2022 od 07.06.2022.g. kod Notara Mire Bogić iz Podgorice. Ostvareni Indeks zauzetosti je 0,02(planirani je 0.2) a indeks izgrađenosti 0.02(planirani je 0,6).

Uz digitalno idejno rješenje arhitektonskog projekta je dostavljena izjava geodetske agencije doo "GEO START" iz Berana o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine. Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera od 15.06.2022.g. sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara, list nepokretnosti 686 -prepis KO Donja Ržanica ne stariju od šest mjeseci čime je dokazano da podnosilac zahtjeva ima riješene imovinske odnose.

Pri obrazloženju ovog rješenja, glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kljajić Radisavu, na Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju pomoćnog objekta u poljoprivredi na kat.parceli br. 1311 LN 868 - prepis KO Donja Ržanica u prostornoj razradi PUP-a Berane u kontakt zoni naselja na poljoprivrednom zemljištu za koju nije predviđeno donošenje plana nižeg reda, spratnosti prizemlje, bruto površine u osnovi 100,04m<sup>2</sup>,bruto razvijene građevinske površine 100.04m<sup>2</sup>, u pogledu usaglašenosti sa Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, i osnovnim urbanističkim parametrima (maksimalna bruto razvijena površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

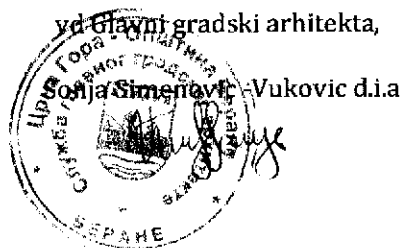
Imajući u vidu sve navedeno, ovaj javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

#### UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Službe Glavnog gradskog arhitekta u dva primjerka, taksirana sa 5,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 530-6046777-40, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

DOSTAVITI: 1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

vd. glavni gradski arhitekta,  
Sofija Simeonović Vuković d.i.a



CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj:13-333/22- 52/4


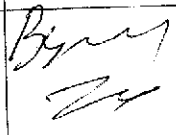
Datum: 19.12.2022

Isprava o izvršenju dostave 27.12.2022. godine  
Uključeno se nije nalazilo na gornjoj strani

Bj. 10/2022

Potvrda o izvršenoj dostavi

**DOSTAVNICA**

NAZIV PISMENA	KOME SE PISMENO DOSTAVLJA Ime i prezime	ULICA I BROJ	DATUM PRIJEMA	POTPIS PRIMAoca	ODNOS PREMA LICU UMJESTO KOGA JE POŠILJKA PRIMLJENA	DOSTAVLJAČ
REŠENJE O SAGLASNOSTI	RADISAV KLJAJIĆ	DODJE LUGE bb	29.12.2022			

\*OBAVEZNA LIČNA DOSTAVA PO ČL. 48 ST.1 ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU („SLUŽBENI LIST CRNE GORE“, BR.56/14,20/15,40/16 I 37/17) KOJI PROPISUJE „DOSTAVLJANJE PISMENA MORA SE IZVRŠITI LIČNO LICU KOME JE NAMENJENO KAD SE RADI O PISMENU OD ČIJEG DOSTAVLJANJA TEČE ROK KOJI SE NE MOŽE PRODUŽITI ILI AKO JE TO PROPISANO ZAKONOM, ODNOSNO DRUGIM PROPISOM ILI AKO TAKO ODREDI OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE“.

# OBRAZAC 3

RADISAV KLJAJIĆ

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Donje Luge

(adresa)

068 635 789

(broj telefona)

Црна Гора ОПШТИНА БЕРАНЕ				
Датум пријема акта: 27.07.2022				
Орг.јед.	Клас. знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
	13-333		1/22-52	

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI Glavnog gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Обраћам се захтевом за издавање сагласности на:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m<sup>2</sup> – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta Katastarska parcela 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica,  
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

u zahvat PUP-a Berane

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

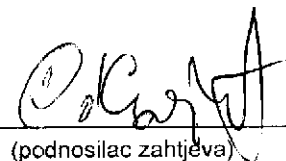
Investitor RADISAV KLJAJIĆ

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

27.07.2022

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

	<a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>
<b>FETH STUDIO DOO</b> Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	

Investiror: Kljajić Radisav  
 Objekat: **POMOĆNI OBJEKAT U POLJOPRIVREDNI**  
 Lokacija: Katastarska parcela 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica, u zahvat PUP-a Berane  
 Projektant: FETH Studio d.o.o. Rožaje

### IZJAVA PROJEKTANTA

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane „Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora“ opštine Berane, broj: UPI 07-332/222-149, od dana 07.04.2022. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO PLANOM	OSTVARENO U PROJEKTU
Površina katastarske parcele		1311
		4856.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	IZ =0.20 971.20 m <sup>2</sup>	IZ =0.02 100.04 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	II =0.60 2913.60 m <sup>2</sup>	II =0.02 100.04 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P + 1 + Pk	P

Takode izjavljujem da su planirani objekat pozicioniran na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1311 LN 868 – prepis KO Donja Ržanica, u zahvat PUP-a Berane (svojim gabaritom zauzima delove ove parcele) u vlasništvu investitora Kljajić Radisav čija je površina 4856.00 m<sup>2</sup>. Stepen ozelenjenosti na parceli je 96.18 %.

Prema lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane odnosno sa katastarske parcele 1771 KO Donja Ržanica, u zahvat PUP-a Berane.

<p>www.fethstudio.com</p>  <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</p>	<p>FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab. b. Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a>; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></p>
--	--

Projektant izjavljuje da idejno rjesenje arhitektonskog projekta usklađeno sa smjericama planskog dokumenta I urbanističko-tehničkim uslovima za oblikovanje I materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara( indeks izgrađenosti, index zauzetnosti, spratnost odnosno visina objekta I odnos prema građevinskoj liniji).

Objekat je udaljen od regulacione linije 3m prema pristupnoj saobraćajnici I minimum 1.00m su udaljene od granice susjednih parcela. Planirani index zauzetnosti je 0.20, a ostvareni 0.02. Planirani indeks izgrađenosti je 0.60, a ostvareni 0.02. Planirana spratnost prema UT uslovima je P+1+Pk, dok je ostvarena spratnost objekta P. Prema planskom dokumentu maksimalna bruto površina 2913.06 m<sup>2</sup> dok je ostvarena 100.04 m<sup>2</sup>.

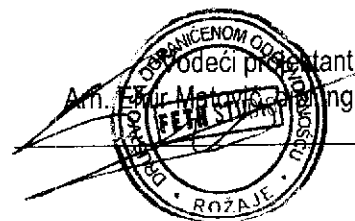
Bruto površina prizemlja: 100.04 m<sup>2</sup>

Neto površina prizemlja: 86.24 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekta iznosi 100.04 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta iznosi 86.24 m<sup>2</sup>

Datum: 15.06.2022. god.



**D.O.O. GEO-START Podgorica**  
**za izvođenje geodetskih radova i usluga**

Vranjske Njive bb.

PIB : 02782278

mob.069 534 019

81000 Podgorica  
Žiro račun:510-201799-20 CKB

PDV: 30/31-094116-9

e-mail:mircetapet@gmail.com

**IZJAVA - SLUŽBENA KONSTATACIJA**

U skladu sa tačkom 1.7 Uputva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021.godine

Opština: Berane

Investitor: Kljajić Ratomir Radisav

Tip objekta: Garaža, Postrojenje za automatsko navodnjavanje, Prostorije za odlaganje voća i povrća u svježem stanju i akumulativni bazen za navodnjavanje

Nakon geodetskog snimanja, uvida, preklapanja predmetnih ažurnih planova i predmetne dokumentacije za buduću lokaciju planiranih objekata D.O.O."GEO-START" iz Podgorice (P.J. Berane) konstatuje da se projektovani tj.planirani objekti planiju na katastarskoj parceli 1311, KO D. Ržanica, PJ Berane, LN 686, koje se nalaze u vlasništvu Kljajić Blagoje Ratomir, u obimu prava 1/1. Površina predmetne parcele 1311 iznosi 4856m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja livada 4. kl.

Urbanistički plan još nije sproveden na datoj lokaciji gdje je izvršeno geodetsko snimanje i izrada geodetsko - katastarske podloge.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice - kat. parcele 1771 (po katastarskoj evidenciji način korišćenja je nekategorisani put), u vlasništvu Crne Gore, Opština Berane).

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 07.04.2022. god.



Za „GEO-START“ d.o.o.

Direktor:  
inž. geodezije Mirčeta Petrović

*Petrović Mirčeta*



CRNA GORA

79000000282



111-919-3699/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BERANE

Broj: 111-919-3699/2022

Datum: 25.07.2022.

KO: DONJA RŽANICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KLJAJIĆ RADISAV, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 686 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1311			5 14/73	07/04/2022	POD KRAJ	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		4856	22.34
								4856	22.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0611984270010	KLJAJIĆ RATOMIR RADISAV Zagorje Zagorje	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Marijanovic Velibor, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 25.07.2022. 10:08:59