

Opština Berane

Za : Sluzba Glavnog gradskog arhitekta

Opština Berane
Sluzba Glavnog gradskog arhitekta

№	22.11.2022
Opština	Berane
13-333/22-53/3	

Po zahtjevu za dopunu podneska br.13-333/22-53/1 od 12.09.2022 koji smo dobili, dopunom dokumentacije Vam predajemo ispravke koje ste trazili na davanje saglasnosti na idejno rjesenje stambenog objekta na lokaciji koju cini katastarska parcel br.93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica, u zahvatu prostorno planskog rjesenja PUP-a Berane u zoni naselja na gradjevinskom zemljistu, spratnosti P(prizemlje).

S postovanjem, Korac Srdjan

KORAC SRDJAN

Berane bb

Tel. 068 635 874

PROJEKTANT

**HD
Architects**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU
I IZVOĐENJE RADOVA

HD Architects DOO

Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG

PIB: 03256707

Tel: +382 68 314 052

Investitor: Korać Srđan
Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: K.P.93/1 In 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorne razrade PUP-a
Berane, Opština Berane

Projektant: "HD ARCHITECTS" d.o.o Plav

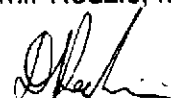
IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane "Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora" Opština Berane, Broj 07-332/22-196/7, od 15.06.2022.godine. Prilaz objektu projektovan je sa istočne strane parcele sa prilaznog puta parcele 10262, prilaz objektu širine 5.55m. Idejno rješenje arhitektonskog projekta izgrađeno je u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Utu uslovima za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
	UP 93/1	
Površina parcele	P= 1028 m2	
Indeks zauzetosti	Iz=0,5 (514 m2)	Iz= 0,14 (141,86m2)
Indeks izgrađenosti	Ii= 1,0 (1028 m2)	Ii= 0,14 (141,86 m2)
Spratnost	P+1+PK	P+0
Parking	1PM	1PM

Datum, 11.07.2022

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast ing.arh



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 Uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021.godine

Opština: Berane
Investitor: Korać Veselina Srđan
Tip objekta: Stambena zgrada

Nakon geodetskog snimanja , uvida, preklapanja predmetnih ažurnih planova i predmetne dokumentacije za buduću lokaciju planirane porodične stambene zgrade D.O.O."GEO-START" iz Podgorice (P.J. Berane) konstatuje da se projektovani tj.planirani porodični stambeni objekat planira na katastarskoj parceli 93/1 i 93/2, KO Polica, PJ Berane, LN 946, koje se nalaze u vlasništvu Korać Veselina Srđan, u obimu prava 1/1. Površina predmetne parcele 93/1 iznosi 1028m², (njiva 4. kl. P=1028 m²) i KP 93/2 iznosi 51m² , (po načinu korišćenja njiva 4.kl. P=51 m²).

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

Prilaz lokaciji i objektu projektovan je sa sjeverne strane parcele sa prilaznog puta parcele10262,prilaz objektu širine 5.55m.

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

16.05.2022. god.

M.P.

Za „**GEO-START**“d.o.o.
Direktor:
inž. geodezije Mirčeta Petrović



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: 13-333/22-53/2

Za:

KORAĆ SRĐAN
Berane bb
Tel. 068 635 874

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. 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 rješenje.

Aktom br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine ovom organu ste se obratili za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja, na građevinskom zemljištu, spratnosti P(prizemlje). Uz zahtjev ste dostavili Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje je uradio "HD ARCHITECTS" doo Plav, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica 11.07.2022.godine u 11:59:17 h, Izjavu projektanta od 11.07.2022.g., Izjavu geodetske agencije od 16.05.2022.g. kao i list nepokretnosti od 30.06.2022.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.13-333/22-53/1 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

- U skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.g. potrebno da izjava projektanta sadrži kontataciju da je idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. Naime, saobraćajni priključak je predmetnoj lokaciji propisan sa već postojećeg lokalnog puta k.p.br.10262 KO Polica a u Idejnom rješenju je saobraćajni prilaz projektovan preko katastarskih parcela br.93/2 i 92 koje nisu u svojini podnosioca zahtjeva i preko kojih nema pravo službenosti prolaza, što je imperativ u predmetnom slučaju.

-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

-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.

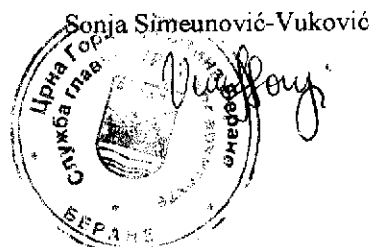
U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog javnopravnog organa u roku od **8 dana od dana prijema ovog obavještenja**. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti 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

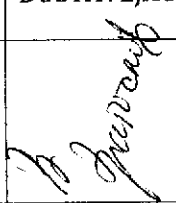
Tel. +382 51 231 973
e-mail: arhitekta@berane.co.me



Potvrdan TELEFONOM

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:13-333/22-53/2
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
OBAVJEŠTENJE O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUP	KORAC SRĐAN	Berane bb	28.10 2022	KORAC SRĐAN		

*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: 13-333/22-53/1

Za: **KORAĆ SRĐAN**
Berane bb
Tel. 068 635 874

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine

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

Aktom br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine ovom organu se obratio Korać Srđan sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica ,u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu, spratnosti P(prizemlje). Uz zahtjev je dostavljeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje je uradio " HD ARCHITECTS" doo Plav, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlašćenog lica 11.07.2022.godine u 11:59:17 h. Uz zahtjev je dostavljena Izjava projektanta od 11.07.2022.g., Izjava geodetske agencije od 16.05.2022.g. kao i list nepokretnosti od 30.06.2022.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 pdnesak,potrebno je isti potpuniti na sledeći način:

U dijelu opšte dokumentacije je potrebno

-Ugovor o izradi tehničke dokumentacije je obavezno da bude obostrano potpisan

- U skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.g. potrebno da izjava projektanta sadrži kontataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima.Naime ,saobraćajni priključak je predmetnoj lokaciji propisan sa već postojećeg lokalnog puta k.p.br.10262 KO Polica a u Idejnom rješenju je saobraćajni prilaz projektovan preko katastarskih parcela br.93/2 i 92 koje nisu u svojini podnosioca zahtjeva i preko kojih nema pravo službenosti prolaza,što je imperativ u predmetnom slučaju.

-Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br.44/18 i 44/19) je propisan sadržaj projektog zadatka i sadržaj tehničkog opisa i iste je potrebno upodobiti sa Pravilnikom

-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 suštinski 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

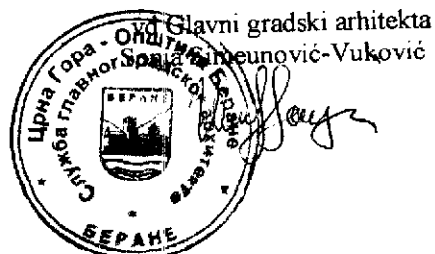
Shodno navedenom **trebalo bi** dostaviti traženu dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti u roku od 10(deset) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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





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: 13-333/22-53/1

Za: **KORAĆ SRĐAN**
Berane bb
Tel. 068 635 874

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine

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

Aktom br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine ovom organu se obratio Korać Srđan sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat čija se izgradnja planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu, spratnosti P(prizemlje). Uz zahtjev je dostavljeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje je uradio " HD ARCHITECTS" doo Plav, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica 11.07.2022.godine u 11:59:17 h. Uz zahtjev je dostavljena Izjava projektanta od 11.07.2022.g., Izjava geodetske agencije od 16.05.2022.g. kao i list nepokretnosti od 30.06.2022.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 pdnesak,potrebno je isti potpuniti na sledeći način:

U dijelu opšte dokumentacije je potrebno

-Ugovor o izradi tehničke dokumentacije je obavezno da bude obostrano potpisan

- U skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.g. potrebno da izjava projektanta sadrži kontataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima.Naime ,saobraćajni priključak je predmetnoj lokaciji propisan sa već postojećeg lokalnog puta k.p.br.10262 KO Polica a u Idejnom rješenju je saobraćajni prilaz projektovan preko katastarskih parcela br.93/2 i 92 koje nisu u svojini podnosioca zahtjeva i preko kojih nema pravo službenosti prolaza,što je imperativ u predmetnom slučaju.

-Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br.44/18 i 44/19) je propisan sadržaj projektng zadatka i sadržaj tehničkog opisa i iste je potrebno upodobiti sa Pravilnikom

-Takode 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 suštinski 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

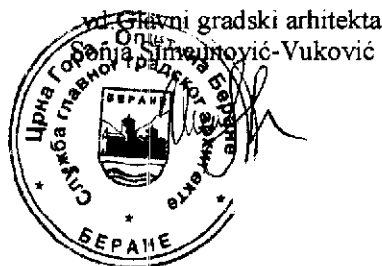
Shodno navedenom **trebalo bi** dostaviti traženu dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti u roku od 10(deset) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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,

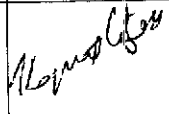

Dostaviti: Imenovanom, u predmet, a/a

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



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:13-333/22-53/1
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	Srđan Korac	Berane, bb	15.09.2022			

068-635-874

*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

05.12.2022. godine

Br: 13-333/22-53/4

Za:

KORAĆ SRĐANA

Berane
Tel. 068 635 874

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-53 od 15.08.2022. godine

PREDMET: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na kat parceli 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja „na građevinskom zemljištu, spratnosti P(prizemlje).“, na dalju nadležnost

S poštovanjem

vd Glavni gradski arhitekta

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.

Prilog: Rješenje br. 13-333/22-53/4 od 05.12.2022. godine

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 13-333/22-53/4

Berane, 05.12.2022. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Korać Srđana br.13-333/22-53 od 15.08.2022.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu, 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** KORAC SRĐANU na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu površine 1028m² u svojini podnosioca zahtjeva, spratnosti P(prizemlje), bruto površine u osnovi 141,86m²,bruto razvijene građevinske površine 141,8m² 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).

Obrazloženje

Zahtjevom br. br.13-333/22-53 od 15.08.2022.god., ovom organu se obratio Korać Srđan za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu
Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio " HD ARCHITECTS" doo Plav, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica 11.07.2022.godine u 11:59:17 h. Uz zahtjev je dostavljena Izjava projektanta od 11.07.2022.g.,Izjava geodetske agencije od 16.05.2022.g. kao i list nepokretnosti od 30.06.2022.g.

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 rezorta, 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 arhitekta.

Kako je 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) predstavljao nepotpun podnesak, pozivom za dopunu zahtjeva br. 13-333/22-53/1 od 12.09.2022.g. i Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. 13-333/22-53/1 od 15.10.2022.g. je investitoru tražena dorada Idejnog rješenja.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio doručeno idejno rješenje arhitektonskog projekta dostavljeno 22.11.2022. godine, ovjereno elektronskim potpisom od strane ovlaštenog lica 17.10.2022.g. u 10:36:01h za izgradnju stambenog objekta 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 je propisano sledeće:

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Pri izgradnji novih objekata primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu ove vrste objekata.

Preporuka je da se svojim oblikom i materijalizacijom, kao i položajem objekat prilagodi postojećim objektima u užem i širem okruženju.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i koeficijenta datim u pravilima građenja.

Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez ugrožavanja vodotokova sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune

-Izgradnju objekata 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.

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 ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja primjenjivati za opterećenja tako da se eliminišu diferencijalna sleganja, a dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa prirodnim okruženjem.

Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

Osnovnim urbanističkim parametrima je propisano:

-spratnost (ili visina objekta)- P+2, uz mogućnost izgradnje suterena ili podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске i suterenske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

-maksimalni indeks zauzetosti: Max 0,5 uz poštovanje ostalih parametara

- maksimalni indeks izgrađenosti: Max 1 uz poštovanje ostalih parametara

-odnos prema građevinskoj liniji: Građevinsku liniju postaviti na 5m prema ulici, a prema susjednim parcelama 2.5m s tim da je građevinska linija uslovno data koordinatama

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, 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.

Predmetni objekat je ukupne bruto površine 141,86m²(max planirana je 514m²), spratnosti P (max planirana je P+2). Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija. Ostvareni Indeks zauzetosti je 0,14(planirani je 05) a indeks izgrađenosti 1,14(planirani je 1).Volumenom je objekat uklopljenim u širi prostor planirane zone. Fasade i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala u skladu sa namjenom i klimatskim uslovima.

Uz digitalno idejno rješenje je dostavljena izjava geodetske agencije doo"Geostart" iz Podgorice od 16.05.2022.g. o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine

Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera od 11.07. 2022.g. sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara i list nepokretnosti 2294 –prepis KO Polica od 30.06.2022.g. čime je dokazano da podnosilac zahtjeva ima riješene imovinske odnose.

Pri obrazloženju ovog rješenja, glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjanja 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 Korać Srdanu, na Idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 93/1 upisana u LN 2294-prepis KO Polica površine 1028m², u pogledu usaglašenosti sa Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, i osnovnim urbanističkim parametrima (maksimalna bruto razvijena površina, spratnost odnosno visina objektra 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,

Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:13-333/22-
Datum:

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
SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE	KORAC SRĐAN		09.12.2022	Korac Srđan		

*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

Korać Veselin Srđan
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Berane, bb
(adresa)

+38268635874
(broj telefona)

Датум пријаве: <u>15.08.2022</u>			
Организациони број	Прилог	Вриједност	
<u>13-333/22-53</u>			

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

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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 3000m² – 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 K.P.93/1 In 2294-prepis KO Polica , u zahvatu
prostorne razrade PUP-a Berane, Opština Berane

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

K.P.93/1 In 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane,
Opština Berane

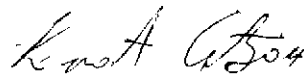
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Korać Veselin Srđan

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

Berane 12.08.2022
(mjesto i datum)


(podnosilac zahtjeva)

PROJEKTANT :

HD
Architects

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIVANJE, 3D VIZUELIZACIJU
I IZVOĐENJE RADOVA

HD Architects DOO

Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG

PIB: 03256707

Tel: +382 68 314 052

Investitor: Korać Srđan
Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: K.P.93/1 In 2294-prepis KO Polica , u zahvatu prostorne razrade PUP-a
Berane, Opština Berane

Projektant: "HD ARCHITECTS" d.o.o Plav

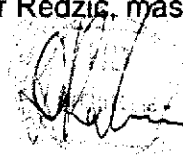
IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane "Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora" Opština Berane, Broj 07-332/22-196/7, od 15.06.2022. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
	UP 93/1	
Površina parcele	P= 1028	m2
Indeks zauzetosti	Iz=0,5 (514 m2)	Iz= 0,14 (141,86m2)
Indeks izgrađenosti	Ii= 1,0 (1028 m2)	Ii= 0,14 (141,86 m2)
Spratnost	P+1+PK	P+0
Parking	1PM	1PM

Datum, 11.07.2022

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast ing.arh



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

Vranjske Njive bb.

PIB : 02782278

mob.069 534 019

81000 Podgorica

PDV: 30/31-094116-9

e-mail:mircetapet@gmail.com

Žiro račun:510-201799-20 CKB

IZJAVA - SLUŽBENA KONSTATACIJA

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

Opština: Berane
Investitor: Korać Milosav Miloje
Tip objekta: Stambena zgrada

Nakon geodetskog snimanja , uvida, preklapanja predmetnih ažurnih planova i predmetne dokumentacije za buduću lokaciju planirane porodične stambene zgrade D.O.O."GEO-START" iz Podgorice (P.J. Berane) konstatuje da se projektovani tj.planirani porodični stambeni objekat planira na katastarskoj parceli 93/1 i 93/2, KO Polica, PJ Berane, LN 946, koje se nalaze u vlasništvu Korać Milosav Miloje, u obimu prava 1/1. Površina predmetne parcele 93/1 iznosi 1028m², (njiva 4. kl. P=1028 m²) i KP 93/2 iznosi 51m², (po načinu korišćenja njiva 4.kl. P=51 m²).

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

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeden je sa postojeće magistralne saobraćajnice Berane-Podgorica - kat. parcele 10258 (po katastarskoj evidenciji način korišćenja je kategorisani magistralni put), u vlasništvu Crne Gore sa kojim raspolaže Vlada Crne Gore).

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

16.05.2022. god.



Za „GEO-START“d.o.o.

Direktor:

inž. geodezije Mirčeta Petrović

Petrović Mirčeta



CRNA GORA

79000000282



111-919-3231/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BERANE

Broj: 111-919-3231/2022

Datum: 30.06.2022.

KO: POLICA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2294 - PREPIS

Podaci o parcelama

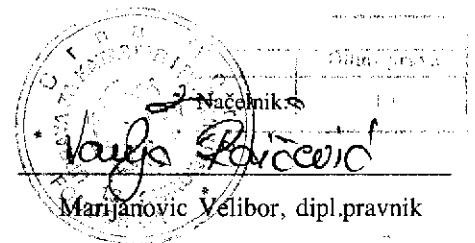
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
93	1		4,36 6	11/05/2022	BIOČA	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1028	7.40
								1028	7.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2105994271982	KORAĆ VESELIN SRDJAN NJEGOŠEV TRG BR.17/A Berane	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Datum i vrijeme: 30.06.2022. 11:19:46

Geodetsko katastarska podloga

Područna jedinica: Berane
Katastarska opština: Polica
KP.93

R=1:500

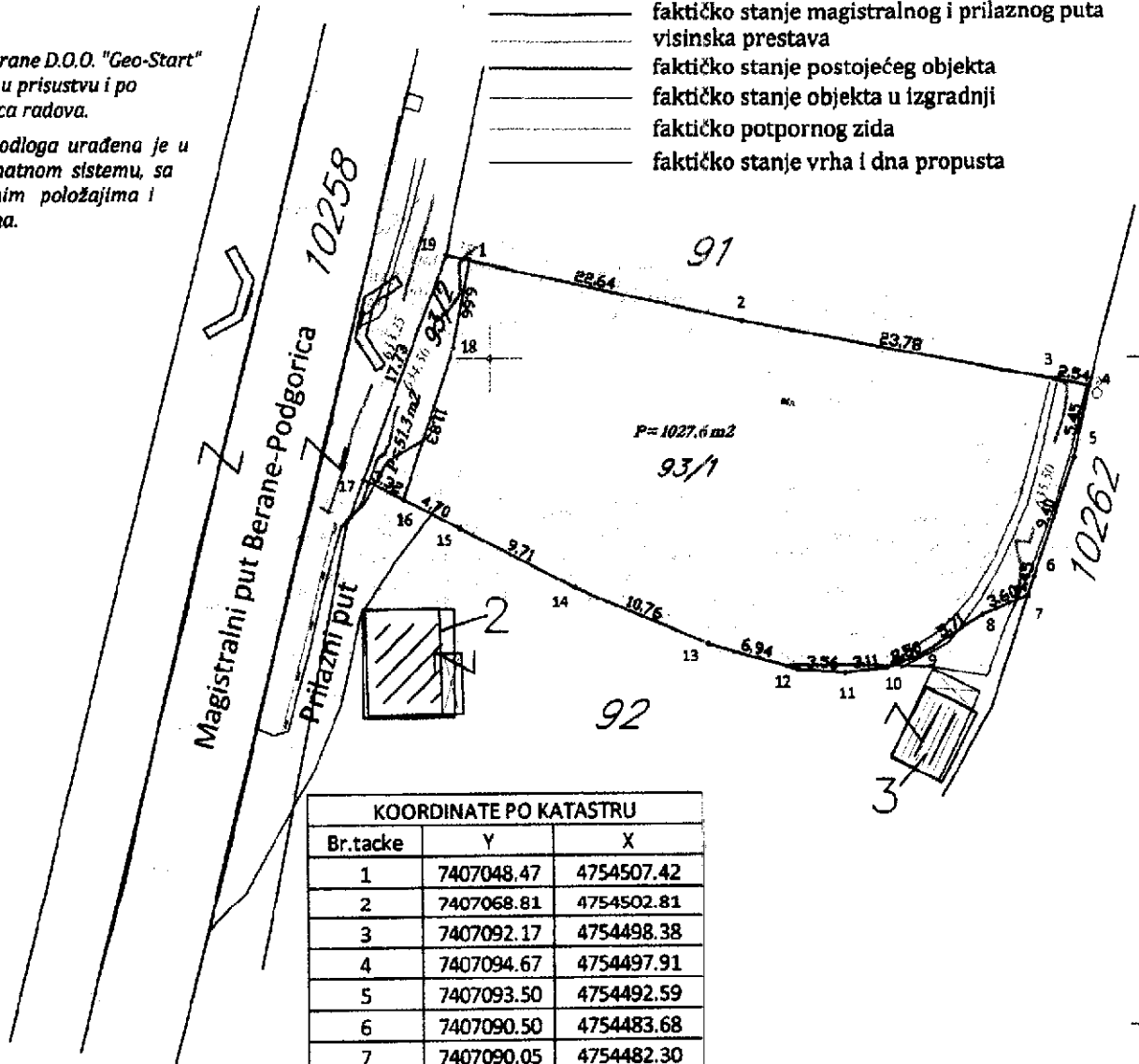
ekvidistanca 0.25m

LEGENDA:

- katastarsko stanje parcele
- faktičko stanje ograde
- faktičko stanje kanala za vodu
- faktičko stanje magistralnog i prilaznog puta
- visinska prestava
- faktičko stanje postojećeg objekta
- faktičko stanje objekta u izgradnji
- faktičko potpornog zida
- faktičko stanje vrha i dna propusta

* Premjer od strane D.O.O. "Geo-Start" Podgorica izvršen u prisustvu i po kazivanju naručioca radova.

** Geodetska podloga urađena je u državnom koordinatnom sistemu, sa tačnim međusobnim položajima i visinskim razlikama.



Y = 7407000.00
X = 4754450.00

16.05.2022god.

INŽ. GEOD. MIRCETA PETROVIĆ
"GEO-START"
BEOGRAD

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BERANE

Broj: 917/22-3/71

Datum: 30.06.2022.



Katastarska opština: POLICA

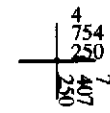
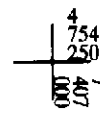
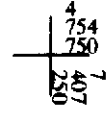
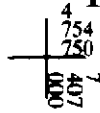
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,36

Parcela: 93/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Službeno lice: