



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: 13-333/22-69/1

06.10.2022. godine

Za:

ŠUNTIĆ ELZA
Ul.Miloša Mališića br.18, (+382 (0) 68 072 533)

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-69 od 03.10.2022. godine

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

Aktom br. 13-333/22-69 od 03.10.2022. godine ovom organu se obratila ŠuntiĆ Elza sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovno objekta koji se planira na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br 1489/1 i 1489/2 upisanih u LN 1711-prepis KO Berane ,čija je ukupna površin po LN 223m² u svojni podnosioca zahtjeva.,odnosno na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad",spratnosti Su+P+1

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARCHIPRO" iz Berana,ovjereno elektronskim potpisom ovlašćenog lica 30.09.2022.g. u 11:04:20 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 ispraviti

-Članom 10 Pravilnika je propisano kada se radi idejno rješenja 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.

Tehnički opis je potrebno doraditi sa analizom lokacije u odnosu na okruženje imajući u vidu činjenicu da je ista planirana kao dio šire cjeline linijskog planiranja i kao takvu bi je trebalo predstaviti u svim segmentima 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.

-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.
- 6) U svim grafičkim priložima u kojima se upisuju relativne kote objekta, obavezno se upisuje i podatak koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta.

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 susednim objektima,terenom i saobraćajnicom u svim osnovama i presjecima kao i u 3D modelu) i isti moraju da se usklade sa tehničkim opisom uz apsolutnu primjenu smjernica planskog dokumenta za izgradnju/rekonstrukciju objekata u nizu i „transformaciju postojeće centralne gradske zone“ težeći formiranju „oblikovno i prostorno ujednačene zone“.Naročito obratiti pažnju na regulaciju i nivalciju lokacije i objekta unutar lokacije imajući u vidu da je planirano da se građevinska linija poklapa sa regulacionom i da je te parametre obavezno preuzeti iz planskog dokumenta a u kontekstu činjenice da elaborat parcelacije nije dostavljen u priloženom Idejnom rješenju.

Smjernicama za oblikovanje,materijalizaciju u odnosu na ambijentalna svojstva područja u predmetnoj zoni je planirana obaveza kosih krovova.(stavka 20 iz UTU-a)

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

1. Graficka dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostavlja se u .dwg i .pdf formatu.
2. **Izjava projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izradeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanisticčko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tadka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanisticčkih parametara (indeks izgradenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanisticčkih parametara (bruto razvijena gradevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Izjava projektanta sadrzi konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanisticčko — tehničkim uslovima.

3. Elaborat **parcelacije** za predmetnu lokaciju izraden od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se radi o formiranju urbanisticčke 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.

Imjući u vidu činjenicu da Izjave projektanta i izjava geometra nisu usaglašene u smislu parcelacije potrebno je u tehničkom opisu objasniti na šta se lokacija odnosi.

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

Idejno rješenje dostavlja se u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane

organizacije kao i List nepokretnosti dostavlja u originalu sa potpisom i pečatom.

Iz svega navedenog, nije moguće suštinski vrednovati priloženu dokumentaciju 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 za transformaciju jedne urbane cjeline.

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

vd. Glavni gradski arhitekta

Tel. +382 51 231 973

e-mail: arhitekta@herane.co.me



Sofija Simeunović-Vuković

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:13-333/22- 69/1
Datum: 06.10. 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 DOPUNJ	ŠUNTIC ELZA	UL. MILOŠA MALIŠIĆA br.18	19.10 2022	Š.Š.Š.		Berane 2

*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“.

Црна Гора
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта: 05.10.2022				
Орг.јед.	Класификациони број	Прилог	Вријеме	
13-333	22-69	2		

ОПШТИНА БЕРАНЕ

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Predmet: Povlačenje zahtjeva za davanje saglasnosti

br. 13-333/22-69 od 03.10.2022.godine

Poštovani,

Ovim putem Vas obavještavamo da povlačimo zahtjev za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Podnosilac:

Elza Šuntić

Elza Šuntić

Šuntić (Muharem) Elza

(prezime, očevoimeimefizičkoglica)

Miloša Mališića 18, Berane

(adresa)

+382 (0) 68 072 533

(brojtelefona)

Црна Гора ОПШТИНА БЕРАНЕ				
Датум пријема акта: 03.10.2022				
Орг.јед.	Клас.змак	Ред.број	Прилог	Вриједност
	13-333	22-69		

(nazivi sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ОПШТИНА БЕРАНЕ

Главни градски архитекта

(organ nadležan za postupanje)

ЗАХТЈЕВ ЗА ДАВАНЈЕ САГЛАСНОСТИ ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ
АРХИТЕКТЕ

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Обраћам се захтјевом за давање сагласности на:

1. idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica 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 **kat. parcele 1489/1 i 1489/2 KO Berane, opština Berane**

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

dio UP-107 DUP-a "Stari grad"

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor: **Elza Šuntić**

PRILOG:

- Idejno rješenje

Berane, 20.09.2022.

(mjesto i datum)

Šuntić Elze
 (podnosilac zahtjeva)

IZJAVA
UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

OBJEKAT

Stambeni objekat investitora Šuntić M. Elza

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Lokaciju čini katastraska parcela br 1489/1 (P=221m²), 1503/2 (P=4m²), KO Berane, PJ Berane odnosno urbanistička parcela 107, Stari grad .

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Lokaciji se pristupa sa zapadne strane, preko - kat. parcela 1503/1, upisana u LN 296, KO Berane u vlasništvu DS Opštine Berane , DS Javni i nekategorisani putevi

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

GEO-START, d.o.o. Podgorica, Vranjske Njive bb, Podgorica
Licenca broj: 02-1060/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Berane, septembar 2022.g.

Mjesto i datum



Petrović Mirela

potpis odgovornog lica

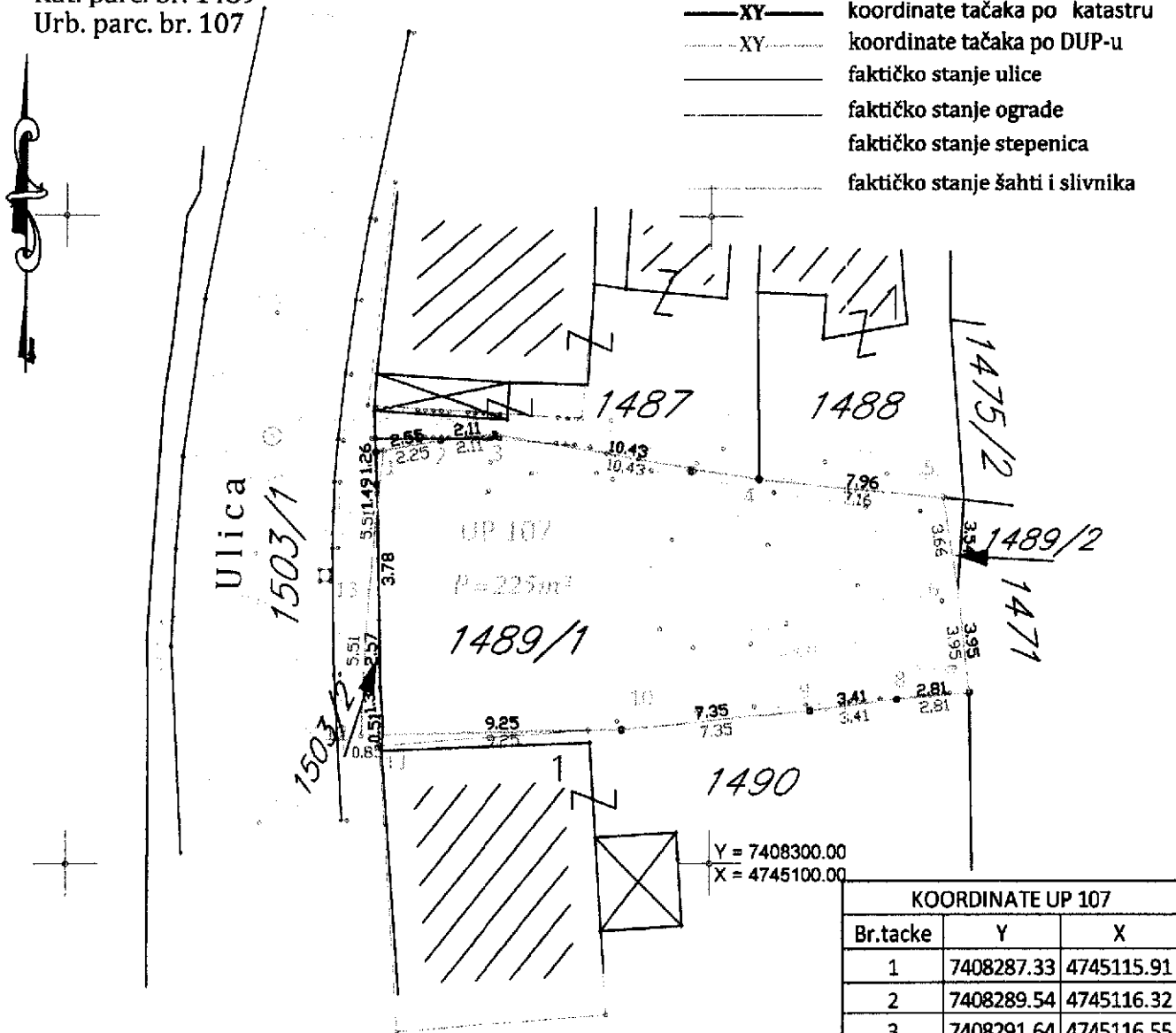
Geodetsko katastarska podloga

R = 1 : 250

LEGENDA:

Područna jedinica: Berane
 Katastarska opština: Berane
 Kat. parc. br. 1489
 Urb. parc. br. 107

- katastarsko stanje parcele
- parcela po DUP-u , ujedno i GR linija
- faksičko stanje objekata
- visinska predstava
- XY— koordinate tačaka po katastru
-XY..... koordinate tačaka po DUP-u
- faksičko stanje ulice
- faksičko stanje ograde
- faksičko stanje stepenica
- faksičko stanje šahti i slivnika



KOORDINATE UP 107		
Br.tacke	Y	X
1	7408287.33	4745115.91
2	7408289.54	4745116.32
3	7408291.64	4745116.55
4	7408301.92	4745114.81
5	7408309.05	4745114.12
6	7408309.63	4745110.51
7	7408310.07	4745106.58
8	7408307.27	4745106.32
9	7408303.89	4745105.89
10	7408296.58	4745105.14
11	7408287.33	4745104.95
12	7408286.48	4745104.93
13	7408286.80	4745110.43

Skica obradio
 inž. geod. Mirčeta Petrović
 "GEO-START"
 PETROVIĆ MIRČETA

DOO „ARCHIPRO“ - BERANE

adresa : Branka Delečića 21A, Berane Kontakt : 068/063-801
e-mail : office.archipro@gmail.com

Investitor: ELZA ŠUNTIĆ
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI
Lokacija: kat. parcela br. 1489/1 KO Berane
dio u UP-107 DUP-a "Stari grad" - Berane
Projektant: D.O.O. „ARCHIPRO“ – BERANE

U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore" br. 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i članom 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 istog zakona po Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju dajem sledeće:

IZJAVA PROJEKTANTA

da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od stane Sekrterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Berane, broj: 07-332/21-472/6, dana 29.12.2021. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj i regulacionoj liniji. Objekat je lociran na dijelu katastarske parcele br. 1489/1 KO Berane, odnosno na dijelu UP-107 DUP-a „Stari grad“ a prilaz lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice sa zapadne strane, te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO PLANOM	OSTVARNO U PROJEKTU
Površina parcele		kat.parcela br. 1489/1 KO Berane 221m ²
Indeks zauzetosti	IZ = 1.9 Dozvoljeno 221m ²	Planirani objekat 114,44m ² IZ = 0.52
Indeks izgrađenosti	II = 3.0 663m ²	Planirani objekat 382,92m ² II = 1.73
Maksimalna bruto površina	663m²	Planirani objekat 382,92m ² Ukupno 382,92m²
Spratnost	Pr+2	St+Pr+1

Napomena: detaljna razrada UP data je u tehničkom opisu.

Datum: 30.09.2022. god.

Glavni inženjer:
arh. Larisa Ganić, dipl.ing.