



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: 13-333/22-56/1

23.09.2022. godine

Za:

ISLJAM ISLJAMI
Donje Luge bb, Berane (+382 (0) 69 605 442)

Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-56 od 12.09.2022. godine

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

Aktom br. 13-333/22-56 od 12.09.2022. godine ovom organu se obratio Isljam Isljami sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta planiranog na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 18/4 upisana u LN 850-prepis KO Donje Luge, čija je ukupna površina po LN 409m² u zoni stanovanja malih gustina a u zahvatu urbanističke razrade PUP-a Berane, spratnosti Po+P+1

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo "A 4" iz Bijelog Polja, ovjereno elektronskim potpisom ovlašćenog lica 12.09.2022.g. u 08:24:42 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 projektnog zadatka, sadržaj tekstualnih i grafičkih priloga i iste je potrebno upodobiti sa Pravilnikom.

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.

Isti je potrebno upodobiti sa pravilnikom, odnosno potpisani projektni zadatak i skeniran ugraditi u Idejno rješenje. Takođe je Ugovor sa investitorom potrebno obostrano potpisati i ugraditi u Idejno rješenje

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.**

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 (prikaz krova)
- 2) situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena (prikaz prizemlja)
- 3) izgled objekta sa izgledom krova;
- 4) osnove, karakteristične presjeke; i
- 5) 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja.

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

- 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. situacijom sa idejnim rješenjem uređenja terena,

U predmetnom Idejnom rješenju je potrebno prilog uređenja terena doraditi u smislu određivanja visinskih kota u uređenom terenu (prilaze i betonske površine) imajući u vidu da je teren u nagibu (po geodetskoj podlozi je **visinska razlika cca 1,5m**). To se odnosi i na karakteristični presjek B-B jer je objekat prikazan kao da se projektuje na ravnom terenu. U tom smislu provjeriti i fasade a sve to iz razloga što je planskim dokumentom propisano da je obavezno "Nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena" što znači da nije planirano potpuno zaravnavanje terena jer bi se na kraju parcele pojavile velike visinske razlike.

2. 3D vizuelizacijom objekta zajedno sa izgledom krova, i prikazom postojećeg okruženja.

Preispitati položaj ugrađene lokacije u prirodno okruženje imajući u vidu da se ista nalazi na raskršću dvije ulice i 3D model je potrebno pomjeriti prema asfaltnom putu

3. Graficka dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostavlja se u .dwg i .pdf formatu.

4. **Izjava projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izradeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tacka 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.

5. Elaborat **parcelacije** za predmetnu lokaciju izraden 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 državnu imovinu.

6. **Izjava geodetske licencirane organizacije:** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova 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 cijem vlasništvu su iste.

7. **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.

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, a na osnovu priložene dokumentacije nije moguće suštinski vrednovati priloženu dokumentaciju 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

vd. Glavni gradski arhitekta



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:13-333/22-56/1
Datum: 23.09.2022.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
ZAHTEV ZA DOPUNU	ISLJAM ISLJAMI	ROVJE LUGE bb	06.10 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“.