



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 223m<sup>2</sup> 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 izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tadka 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.

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.

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 /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.

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“.