



Црна Гора
Општина Беране

Адреса: ул IV црногорске бр.1
84300 Беране, Црна Гора
тел: +382 51 231 973
факс: +382 51 233 357
е-маил: arhitekta@berane.co.me

Служба главног градског архитектке
Бр: 13-333/24-300/1

26.02.2024. године

За:

ЖЕЉКО ПАЈОВИЋ
ул. Николе Љубибратића бр. 2, Херцег Нови
(+382 (0) 69 033 040)

Веза: Ваш захтјев бр. 13-333/24-300 од 09.02.2024. године

ПРЕДМЕТ: Позив за допуну захтјева за давање сагласности на Идејно архитектонско рјешење

Актом бр. 13-333/24-300 од 09.02.2024. године овом органу се обратио Жељко Пајовић са захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу односно постављање привременог монтажног објекта-викенд кућице на локацији коју чини катастарска парцела бр. 2319/4 КО Лубнице у зони 7 Програма привремених објеката а ван генералне урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“. Локација се такође налази на пољопривредном земљишту у захвату ПППН-а „Бјеласица и Комови“.

Уз захтјев је достављено Идејно архитектонско рјешење које је урадио доо „Arhimex“ из Рожаја, овијерено електронским потписом овлашћеног лица 07.02.2024.г. у 09:32:55h.

Како предметни захтјев у смислу чл.60 ст.1 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) представља непотпун поднесак, потребан је исти допунити на следећи начин:

- Нумеричка и графичка документација по питању бруто површине у основи се не поклапа, потребно је ускладити нумерику и графику. У изјави пројектанта стоји да је површина објекта у основи 44.96м² док графички подаци разликују.
- Потребно је у Изјави геодетске лиценциране организације исправити податак „град: Гусиње“ у град: Беране и „право располагања општина Гусиње“ у право располагања општина Беране;
- У склопу идејног рјешења достављени су Урбанистичко-технички услови издати од стране надлежног органа али исти не садрже техничке услове јавних предузећа који морају бити саставни дио УТУ-а. Потребно је доставити комплетне УТУ са условима јавних предузећа а посебно саобраћајно-техничке услове Управе за саобраћај;
- Чланом 13 став 7 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Сл.лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19) прописано је да „У свим графичким прилозима у којима се уписују релевантне коте објекта, обавезно се уписује и **податак која апсолутна висинска кота одговара релативној нултој коти објекта**“.
- Чланом 13 став 9 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта је прописано да графичка документација идејног рјешења за зграде садржи графичке прилоге у одговарајућој размјери и то:
 - 1) геодетска подлога (овјерена и скенирана од надлежне агенције), ситуациони план са положајем објекта на локацији, **приказаним габаритима, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од сусједних парцела и објеката, као и приказом постојећих објеката;**
 - 2) **ситуацију са идејним рјешењем уређења терена;**
 - 3) изглед објекта са изгледом крова;

- 4) основе, карактеристичне пресеке; и
5) ЗД визуелизацију са приказом постојећег окружења.

- Карактеристични пресеци морају садржати линију природног терена и шири приказ комплетне парцеле са дефинисаним границама урбанистичке парцеле, грађевинске и регулационе линије, контактним зонама (јавне површине, приватне израђене површине и сл.). Приказати попречни пресјек у контексту окружења и регионалног пута Беране – Колашин.

Наведени садржаји су обавезујући са свим елементима правила струке (графички садржаји морају имати представљену грађевинску линију, висинске коте, опредељену нулту коту, однос планираног објекта са сусједним објектима, тереном и саобраћајницом у свим основама и пресецима као и у ЗД моделу) и исти морају да се ускладе са техничким описом уз апсолутну примјену смјерница планског документа за изградњу/постављање привременог објекта у контексту окружења. Нарочито обратити пажњу на регулацију и нивалцију локације и објекта унутар локације. Сваки графички прилог мора садржати легенду, описе, координате локације, површине поплицања, зелених површина, начин оградавања у складу са правилима струке.

Из свега наведеног, није могуће суштински вредновати приложену документацију из разлога што је непотпуна и слиједи да је исто потребно дорадити и ускладити са Правилником, Програмом привремених објеката, Законом као и правилима струке.

Тражена документација је допуна захтјева након чега ће се приступити сагледавању комплетног предмета. Приликом достављања допуне документације позвати се на основни број захтјева.

Сходно наведеном требало би доставити тражену допуну ради отклањања утврђених неправилности у року од 10 (десет) дана од дана пријема овог обавјештења.

Уколико у наведеном року не поступите по овом обавјештењу, сагласно одредбама чл. 60 ст.3 Закона о управном поступку Ваш поднесак-захтјев ће у року од седам дана од истека предвиђеног рока посебним рјешењем бити одбијен.

С поштовањем,

Обрадила,

Милица Фатић

Главни градски архитекта

арх Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.



Доставити: Именованом, у предмет, а/а
Тел. +382 51 231 973
e-mail: arhitekta@berane.co.me