



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 05-320/09

Podgorica: 06.10.2013

ATLAS GRUPA

Maji Velimirović Petrović, podpredsjednici za razvoj Atlas Grupe

PODGORICA

Poštovana g-đo Velimirović,

Dopisom br.657/10 od 25.10.2013.godine obratili ste se ovom Ministarstvu sa zahtjevom za rješavanja problema nastalog donošenjem Pravilnika za obračun površina i zapremina objekata, s obzirom da je isti u kontradikciji sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Na osnovu istog obavještavamo Vas slijedeće:

1. Standardom MEST EN 15221-6, koji je Intitut za standardizaciju Crne Gore donio rješenjem br. 02/7-4/12 od 23.februara 2012.godine i koji je jedini važeći standard za obračun površina i zapremina u Crnoj Gori definisan je i predmet standarda, odnosno:
 - Ovaj evropski standard utvrđuje jedinstveni osnov za planiranje i projektovanje, upravljanje površinama i prostorom, finansijsku procjenu, kao i mehanizam za određivanje referentnih vrijednosti u oblasti upravljanja kapacitetima.
 - On obuhvata mjerenje površine i prostora za postojeće objekte koji su predmet vlasništva ili zakupa, kao i objekte u fazi planiranja ili izgradnje i predstavlja okvir za mjerenje podnih površina unutar objekata i površina izvan objekata.
 - Isti, osim navedenog, sadrži jasne izraze i definicije, kao i metode za mjerenje horizontalnih površina i zapremina u objektima i/ili dijelovima objekata, bez obzira na njihovu funkciju.
2. U skladu sa Zakonom o standardizaciji ("Službenom listu CG", br. 13/08 od 26. Februara 2008. Godine) Jugoslovenski standardi ili srodni dokumenti čija oznaka je počinjala akronimom JUS i srpsko-crnogorski standardi ili srodni dokumenti čija oznaka je počinjala sa akronimom SCS, mogu se primjenjivati u Crnoj Gori, do donošenja odgovarajućih crnogorskih standarda i srodnih dokumenata. S obzirom da je usvojen MEST EN 15221-6, JUS U.C2 100 2002 treba da prestane da se primjenjuje.

3. Prije donošenja ovog pravilnika, 24.12.2012.godine održana je stručna javna rasprava na kojoj je prezentovan Nacrt pravilnika kao i odredbe MEST EN 15221-6. Na predlog predstavnika Atlas Grupe dogovoreno je da svi učesnici najkasnije do 28.12.2013.godine u pisanoj formi dostave sugestije na dostavljeni nacrt. Predstavnicima Atlas Grupe nisu dostavili svoje primjedbe kada je pravilnik bio u fazi Nacrta već nakon usvajanja Pravilnika.
4. Propisi kojima se uređuje planiranje prostora takođe su u obavezi da se usaglase sa navedenim standardom.
5. Međutim imajući u vidu trenutnu situaciju i u skladu sa važećim propisima izradu tehničke dokumentacije treba raditi u skladu sa izdatim UTU-ima, a obračun površina raditi na osnovu Pravilnika o načinu obračuna površina i zapremina objekata, na osnovu kojih će se vršiti i upis u katarstar. S obzirom da u tehničkoj dokumentaciji treba da se dokaže i usaglašenost sa koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti definisanim Planom, odnosno UTU-ima, površinu obračunatu na osnovu Pravilnika potrebno je umanjiti za površine koje su Planom navedene da ne ulaze u BGP, odnosno površine po osnovu kojih se izračunavaju koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti.

