



Broj: 09-332/23-4559/2  
Datum: 16.06.2023.godine

## OPŠTINA ANDRIJEVICA

**ANDRIJEVICA**  
Ul. Branka Deletića 64a

Aktom broj 09-332/23-4559/1 od 02.06.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratila se Opština Andrijevica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 14.02.2023. godine u 12:25:04 + 01'00', za rekonstrukciju - dogradnju objekta fiskulturne sale u sklopu OŠ "Bajo Jojić" i Srednje Mješovite škole Andrijevica, projektovane na kat. parcelama br. 697/1, 698 i 699/1, KO Andrijevica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Andrijevica ("Sl. list CG"- opštinski propisi br.02/15), Opština Andrijevica.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87, stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata – član 215. Zakona.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sledeće nedostatke:

Dostaviti novi OBRAZAC 3 - Zahtjev za davanje saglasnosti koji će biti potpisan i pečatiran od strane investitora tj OŠ "Bajo Jojić" i Srednje Mješovite škole Andrijevica (sa naznačenom adresom za prijem pismena). Shodno Listu nepokretnosti 1 – prepis od

13.01.2023. godine utvrđeno je da pravo upravljanja na kat. parc. broj 697/1, 698 i 699/1 imaju JU Osnovna škola "Bajo Jojić" i Srednja mješovita škola u obimu prava 1/1.

Dostaviti **Geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci, za cjelokupne kat. parc. broj 697/1, 698 i 699/1.

U skladu sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis** projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, 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, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli.

**Svi grafički prilozi** treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti **potpisane** na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

**Šira situacija** planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu urbanističku parcelu (i kada se gradi na dijelu), te tabelarno prikazati kapacitete za preostali dio urbanističke parcele, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

**Uža situacija** treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

**Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u **šire realno okruženje iz gornjeg rakusa** iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan **dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena**, ne ostane neprikazan.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**