



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-332/23-2738/4
Podgorica, 11.05.2023. godine

Rudanović Vaso i Rudanović Vladan

Berane

Ulica: Dušana Vujoševića 47

Predmet: Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111. st.1.i 2. Zakona o upravnom postupku.

Aktom br. 09-332/22-2738/1 od 30.03.2023. godine, Rudanović Vaso i Rudanović Vladan iz Berana, obratili su se ovom Ministarstvu, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta, ukupne BRGP nadzemnih etaža od 3.369,08 m², na kat. parceli br. 1197/7 K.O. Berane, na urbanističkoj parceli broj UP10, projektovanog od strane " Arhitektonski studio ATRUM " D.O.O.Podgorica , i ovjereno elektronskim potpisom dana 28.03.2023. godine u 15:18:58, +02'000, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "AGROPOLIMLJE", Opština Berane ("Službeni List Crne Gore", opštinski propisi, br. 16/11), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara.

Naime, shodno članu 111.st.1. i 2. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka te da stranka ima parvo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta vas, radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka ,obavještava o sledećem:

Naime, Glavni državni arhitekta je uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje utvrdio sledeće nepravilnosti:

-Svu potrebnu tehničku dokumentaciju grafički i tekstualni dio, naslovnu stranu, projektni zadatak i tehnički opis, potpisati ovjeriti od strane investitora i projektanta.

-Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora. Svu potrebnu tehničku

dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora;

-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; tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta;

-Svi grafički prilozi treba da sadrže: 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 preklopljena 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, 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.

-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 nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana;

-Planirana namjena- Gustina stanovanja i broj jedinica u objektu treba da bude usklađen sa namjenom za predmetnu lokaciju u okviru planskog dokumenta.

-Saobraćajni uslovi - Idejnim rješenjem ispšoštovati saobraćajne uslove i uslove za parkiranje automobila, u smislu saobraćajnog prilaza objektu (samo jedan kolski priključak), broja saobraćajno uslovnih parking mjesta. u skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, propisano je:"Parking mjesto je dio prostora namijenjen, tehnički opremljen i uređen za parkiranje

jednog putničkog automobila, a obuhvata prostor gdje se automobil zadržava." Manevrisanje automobila kroz garažu mora teći neometano, što znači da nije moguće uslovno parkiranje, pri kojem izlazak jednog vozila zavisi od izlaska drugog parkiranog vozila.

Planskim dokumentom je za predmetnu lokaciju i zonu planiran sledeći tip namjene objekata U okviru poslovanja sa stanovanjem Tip : PS:

- Tip PS - ovaj tip stanovanja planiran je na lokacijama na kojima trenutno egzistiraju poslovno komercijalni sadržaji. Na opredijeljenim urbanističkim parcelama moguće je locirati objekat u okviru koga će primarno biti organizivani poslovni sadržaji, organizacija stanovanja moguća je na višim etažama. Ukoliko postoje potrebe u objektu se može organizovati i samo poslovanje. Pod poslovanjem se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem kao pretežnom namjenom. Urbanističke parcele se mogu organizovati i kao kompleks u okviru koga se mogu locirati objekti u funkciji poslovanja, poslovanja i stanovanja u kombinaciji ili samo stanovanja sa ciljem da se na nivou čitavog kompleksa odnosno zone poslovanja sa stanovanjem zadovolji osnovni uslov ove namjene odnosno da dominira poslovanje. Kompleksi, odnosno čitava zona mogu se razraditi na nivou prostorno idejnog rešenja kroz koje će se opredeliti prostori i definisati namene i položaj pojedinih objekata, daljoj realizaciji prostora može se pristupiti fazno uz striktno poštovanje usvojenog idejnog rešenja. Opredijeljene urbanističke parcele se mogu i usitniti tako da se svakom novoplaniranom objektu opredijeli pripadajuća parcela minimalne površine od 800 m² i to sa direktnim pristupom na javnu površinu.

-Radi sagledavanja osunčanja objekata i lokacije tokom godine, potrebno je izraditi studiju sjenke predmetnog objekta i njen uticaj na okolne objekte i okruženje, i stu dostaviti uz idejno rješenje.

S obzirom na utvrđenu činjenicu da prethodno utvrđene nepravilnosti i nedostaci nijesu prikazani u dostavljenom idejnom rješenju, te da se ne može utvrditi da li je idejno rješenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, i planskim dokumentom u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara, to je potrebno, a u skladu sa citiranim zakonskim propisima iz čl.87.st. 4. tač.1.al.1.i i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da utvrđene nepravilnosti i nedostatke otklonite u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog akta.

Ukoliko se ne izjasnite na rezultate ispitnog postupka u naloženom roku, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenje s pozivom na čl.112. st.3 Zakona o upravnom postupku, a u vezi čl. 87.st.4.tač.1.al.1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objektata i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Siniša Minić, dipl.inž.arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

VLADAN STEVOVIĆ M.Arch.

Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.05.11 14:10:42 +02'00'