



Broj: UP I 30-332/24-100/1

17. jun 2024. godine

Za: **CEROVO doo**
Željeznička, br. 8, Bar

Veza: UP I 30-332/24-87 od 26. aprila 2024. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/24-100 od 14. maja 2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 100 i UP 101 koje čini dio katastarske parcele br. 5027/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,00 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Neophodno je priložiti ugovor o kupoprodaji zemljišta.

U skladu sa „Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 44/18 od 06.07.2018.god.) propisano je da prilog *Geodetska podloga* predstavlja dokument ovlaštene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Odredbom člana 13 stav 9 tačka 5 istog pravilnika propisano je da grafička dokumentacija idejnog rješenja sadrži grafički prilog *3D vizualizacije sa prikazom postojećeg stanja*. Neophodno je grafičku dokumentaciju dopuniti u skladu sa pravilnikom.

Smjernicama za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova planskog dokumenta propisano je da je prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila,



njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem. S tim u vezi neophodno je idejno rješenje dopuniti adekvatnim elaboratom taksacije postojećeg zelenila.

Tekstualnim dijelom DUP-a „Dajbabska gora“ definisano je da se saobraćaj u mirovanju rješava na osnovu normativa za poslovanje na 1000 m² BRGP neophodno je obezbijediti 20 parking mjesta. S tim u vezi neophodno je ispoštovati zadati normativ, i prilagoditi broj parking mjesta na osnovu BRGP-a iz projekta.

Takođe, planskim dokumentom definisana je građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Neophodno je projekat prilagoditi zadatim građevinskim linijama.

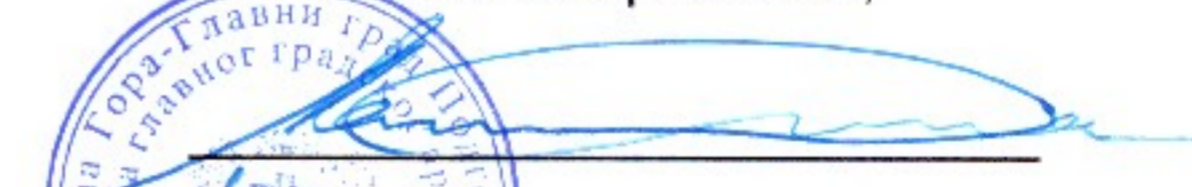
Planskim dokumentom i smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju naglašeno je da fasade objekata kao i krovne pokrivače treba predvidjeti od *kvalitetnog i trajnog materijala* i *kvalitetno ugraditi*. Neophodno je ispoštovati smjernice planskog dokumenta, i fasadu prilagoditi namjeni objekta.

Definisano je da krovove treba raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne. Krov treba projektovati i prilagoditi smjernicama planskog dokumenta.

Takođe, neophodno je provjeriti tabelu sa površinama datu kroz *tehnički opis*.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
glavna gradska arhitektica

