|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 arhitekte 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 arhitekte, 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 arhitekte 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 ovlašćene 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 dokumentaviju 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 linija.

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 |