



Broj: 05-332/24-10937/2

Podgorica: 28.02.2025. godine

"Luštica Development" AD Tivat

TIVAT
Novo naselje bb, Radovići

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl. 60 st.1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Aktom broj 05-332/24-10937/2 od 14.08.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Luštica Development“ AD Tivat, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „I&S Team“ d.o.o. Tivat, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.08.2024. godine u 09:24:51 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 12 koju čini kat. Parcela 1043/67 KO Radovići, UP 23 koju čini kat. parcela 1043/89 KO Radovići, UP 25 koju čine kat. parcele 1043/58 i 1043/59 KO Radovići, i UP 26 koju čine kat. parcele 1043/60 i 1043/61 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići Centar“, Opština Tivat.

Člano 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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).

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i važeći planski dokument ovaj Direktorat utvrdio je sljedeće nepravilnosti:

Uvidom u planski dokument, za urbanističku parcelu UP23 definisana je maksimalna spratnost od tri nadzemne etaže. Osim toga, definisano je da je podzemna etaža podrum, dok su nadzemne etaže suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum ne smije nadvisiti kotu terena 0.00m, osim ako je teren denivelisan, u kojem slučaju se relevantnom kotom smatra nivo konačno uređenog terena oko objekta. Iako je u idejnom rješenju prikazana etaža sa nazivom "podrum", ona većim dijelom gabarita nadvisuje kotu terena, naročito u dijelu prema saobraćajnici i rampi između objekata 23-2 i 23-3, zbog čega je potrebno izvršiti korekciju i tretirati je u skladu sa važećim planskim dokumentom. Spratnost objekta mora biti usklađena sa maksimalno definisanom spratnošću prema planskom dokumentu.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti prikladne 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. Objekti i teren treba da budu u potpunosti usklađeni, tako da omoguće jasnu predstavu o njihovoj poziciji u prostoru.

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.

**V.D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA**

Mirjana Đurišić

