



Broj: 09-332/23-5843/2
Datum: 15.09.2023.godine

„LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. TIVAT

TIVAT
Novo Naselje bb, Radovići

Aktom broj 09-332/23-5843/1 od 21.07.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Arhitektonski studio AIM“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 21.07.2023. godine u 12:18:11 + 02'00', za izgradnju stambenih objekata u Zoni J, objekti J1, J2, J3 i J4, projektovanih na dijelu urbanističke parcele broj 28, na kat. parcelama br. 1100/282 i 1100/289, KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a “Donji Radovići Centar” (“Sl. list CG“-opštinski propisi br.93/20), Opština Tivat.

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 i 82/20), 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 dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sledeće nedostatke:

Tekstualnim dijelom planskog dokumenta Izmjene i dopune DUP-a “Donji Radovići Centar”, poglavljem 5.4.3. *Pravila za MN - površine mješovite namjene* propisano je da zelene površine u okviru parcela treba pejzažno urediti uz **prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda** kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Takođe, istim planskim dokumentom u opštim uslovima za pejzažno uređenje propisano je da je u toku izrade projektne dokumenacije **obavezna prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila** (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Uvidom u idejno rješenje

predmetnog objekta konstatovano je da isto ne sadrži gore navedenu analizu tj taksaciju postojećeg zelenila izrađenu od strane pejzažnog arhitekta te je neophodno istu dostaviti.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da **index zauzetosti za predmetnu parcelu nije dobro prikazan** iz razloga što se u indeks zauzetosti moraju računati i dvorišta koja su sastavni dio stambenih jedinica te je isti potrebno korigovati u skladu sa gore navedenim.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 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, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.