



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

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

Broj: 09-332/23-10883/5
Podgorica, 25.04.2024. godine

MATIJEVIĆ PETAR I „ SOLUM „ D.O.O. TIVAT

Adresa: Ulica Palih Boraca br. 19 b
TIVAT

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Pavićević Nataša

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.



Minić Siniša

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u
oblasti arhitekture

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

Broj: 09-322/23-10883/5
Podgorica, 25.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 1 i 4.tač.1.al.1.i 2., člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „SOLUM” D.O.O. Tivat i Matijević Petra, iz Tivta, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja– objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane „Arhitektonski studio AIM” D.O.O. Podgorica”, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00”, na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac 2” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

DAJE se saglasnost „SOLUM” D.O.O. Tivat i Matijević Petru iz Tivta, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja– objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane „Arhitektonski studio AIM” D.O.O. Podgorica”, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00”, na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac 2” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,30 (Planom propisan 0,30), indeks izgrađenosti 1,50 (Planom propisan 1,50), spratnosti objekata: Po/Su+Pr+4 (Planom preporučena spratnost objekata: Po/Su+Pr+4+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Obrazloženje

Aktom, br.09-322/23-10883/1 od 27.12.2023.godine, „SOLUM” D.O.O. Tivat i Matijević Petar iz Tivta, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, zahtjevom za izdavanjem saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja– objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane „Arhitektonski studio AIM” D.O.O. Podgorica”, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00”, na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac 2” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, u smislu arhitektonskog oblikovanja i

materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,30 (Planom propisan 0,30), indeks izgrađenosti 1,50 (Planom propisan 1,50), spratnosti objekata: Po/Su+Pr+4 (Planom preporučena spratnost objekata : Po/Su+Pr+4+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sledeću dokumentaciju: Izjavu odgovornog inženjera arhitekture – privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "Arhitektonski studio AIM" D.O.O. Podgorica", ovjerena elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00', na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac 2 " Opština Tivat u kojoj je utvrđeno da je idejno arhitektonsko rješenje objekata stanovanja srednje gustine, čija izgradnja je planirana na urbanističkoj parceli UP 290 koju čini katastarska parcela br. 1887/1 K.O.Mrčevac, obuhvaćena Detaljnim urbanističkim planom " Mrčevac " Opština Tivat, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima : indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost- odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju. Dat je i tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara a objektu je moguće pristupiti preko postojećeg asfaltnog puta na katastarskoj parceli, br. 456/1 i katastarskoj parceli br. 1887/2 K.O.Mrčevac koja obuhvata trasu planiranog proširenja saobraćajnice S-5; Izjavu geodetske licencirane organizacije " Gep Plus " D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je na osnovu geodetskog snimanja i izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja na urbanističkoj parceli UP 290, utvrđeno da je ista formirana od katastarske parcele, br. 1887 K.O.Mrčevac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac " Opština Tivat te da se preklapanjem katastarskih parcela sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na toj lokaciji utvrđeno da se projektovani objekat, odnosno planirani objekat nalazi na lokaciji koju čini katastarska parcela, br. 1887/1 K.O.Mrčevac .Predmetnoj lokaciji, odnosno objektu je moguće pristupiti preko postojećeg asfaltnog puta na katastarskoj parceli br. 456/1 K.O.Mrčevac koja obuhvata trasu planiranog proširenja saobraćajnice S-5; List nepokretnosti 414-Izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Tivat, br. 121-919-12613/2023 od 28.12.2023. godine gdje je na katastarskoj parceli br. 1887/1 K.O.Mrčevac utvrđeno pravo svojine Matijević Petra sa inijetom Zabilježbom U Podacima o teretima i ograničenjima Lista nepokretnosti 414-Izvod, notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla Ugovora o zajedničkoj izgradnji, UZZ 453/23 od 17.08.2023. godine, zaključen između " Solum " D.O.O.Tivat kao investitora I i Matijević Petra, kao investitora II i Izmijenjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu uvida u predmetni zahtjev, tehničku dokumentaciju i na osnovu raspoloživih spisa predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa slijedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.a),1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (.Službeni list Cre Gore* broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 ,86/22 i 4/23) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenit objekata

u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88. stav 2. Zakona, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87. stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, a na osnovu uvida grafički i tekstualni dio izmijenjenog idejnog rješenja arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja– objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Arhitektonski studio AIM" D.O.O. Podgorica", ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00', na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac 2 ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, da je isto izrađeno u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,30 (Planom propisan 0,30), indeks izgrađenosti 1,50 (Planom propisan 1,50), spratnosti objekata: Po/Su+Pr+4 (Planom preporučena spratnost objekata: Po/Su+Pr+4+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Naime, uvidom u planski dokument Detaljni urbanistički plan " Mrčevac" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 20/13) Opština Tivat, utvrđeno je da je propisano sledeće:

Smjernice za dalju plansku razradu:

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja detaljna planska razrada. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Za parcele „Stanovanja srednje gustine“ UP-283, UP-285, UP-286, UP-287, UP-288, UP-289 i UP-290 Investitor je u obavezi da za pojedinačnu ili grupaciju ovih parcela pre izdavanja Građevinske dozvole uradi Idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje buduće izgradnje kojim će se definisati broj i kapacitet objekta, pristupi i komunikacije unutar parcele-kompleksa, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera. Izgradnja na ovim parcelama se može vršiti fazno, ali se faze moraju utvrditi unaprijed, kroz izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije. Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima 5.9 Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata i 6. Analitički podaci plana, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu. Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica. Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.8 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi objekti, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje),

1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje). Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je brutorazvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima. Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina:

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 - „Analitički podaci plana“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Na svim urbanističkim parcelama ove namene, obzirom na njihovu veličinu, planirane kapacitete neophodno je organizovati u okviru većeg broja manjih objekata – kompleksa, a ne u okviru jednog objekta velikog gabarita, osim na urbanističkim parcelama UP-283, UP-285 i UP-286 gde je planirane kapacitete moguće smestiti u jednom objektu. Investitor je u obavezi da za pojedinačnu ili grupaciju ovih parcela uradi idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje buduće izgradnje kojim će se definisati broj i kapacitet objekta, pristupi i komunikacije unutar kompleksa, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera. Izgradnja kompleksa se može vršiti fazno, ali se faze moraju utvrditi unaprijed, kroz izradu urbanističko-arhitektonskog rešenja. Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli ili objekti u smaknuom nizu i treba da prate konfiguraciju terena. Objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija. Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je 50%. Podrumске etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,20 m. Fasadna površina erkera ne smeje prelaziti 35% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije. Minimalno rastojanje objekta od bočne i zadnjih granica parcele je 5 m. Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Maksimalna visina objekata je 20 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova. Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. Spratnost - Podatak označava preporučenu spratnost objekta na parceli; prizemlje je označeno sa P, svaka etaža sa numeričkim brojem, od 1 do n, dok se potkrovlje označava sa Pk.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala; fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo;

ograde na balkonima mogu biti transparentne ili pune zidane (ne preporučuju se balusteri); nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Na parcelama stanovanja srednje gustine ne mogu se graditi pomoćni i ekonomski objekti (garaže, ostave i sl). Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, ili u garaži u sklopu objekta. Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža u sklopu objekta, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.

Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja – objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Arhitektonski studio AIM" D.O.O. Podgorica", ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00', na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac 2 („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, izrađen u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara; indeks zauzetosti 0,30 (Planom ptopisan 0,30), indeks izgrađenosti 1,50 (Planom propisan 1,50), spratnosti objekata: Po/Su+Pr+4 (Planom preporučena spratnost objekata: Po/Su+Pr+4+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena Izjava odgovornog inženjera arhitekture – privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "Arhitektonski studio AIM" D.O.O. Podgorica", ovjerena elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00', na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac 2 "Opština Tivat u kojoj je utvrđeno da je idejno arhitektonsko rješenje objekata stanovanja srednje gustine, čija izgradnja je planirana na urbanističkoj parceli UP 290 koju čini katastarska parcela br. 1887/1 K.O.Mrčevac, obuhvaćena Detaljnim urbanističkim planom " Mrčevac " Opština Tivat, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima : indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost- odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu i smjernicama za oblikovanje i materijalizacij. Dat je i tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara a objektu ue moguće pristupiti preko postojećeg asfaltnog puta na katastarskoj parceli, br. 456/1 i katastarskoj parceli br. 1887/2 K.O.Mrčevac koja obuhvata trasu planiranog proširenja saobraćajnice S-5.

Takođe je dostavljena i Izjava geodetske licencirane organizacije " Gep Plus " D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je na osnovu geodetskog snimanja i izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja na urbanističkoj parceli UP 290, utvrđeno da je ista formirana od katastarske parcele, br. 1887 K.O.Mrčevac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac " Opština Tivat te da se preklapanjem katastarskih parcela sa ažurnim katadstarskim planom i projektovanim objektom na toj lokaciji utvrđeno da se projektovani objekat, odnbsno planirani objekat nalazi na lokaciji koju čini katastarska parcela, br. 1887/1 K.O.Mrčevac .Predmetnoj lokaciji, odnosno objektu je moguće pristupiti preko postojećeg asfaltnog puta na katastarskoj parceli br. 456/1 K.O.Mrčevac koja obuhvata trasu planiranog proširenja saobraćajnice S-5.

Uvidom u List nepokretnosti 414-Izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Tivat, br. 121-919-12613/2023 od 28.12.2023. godine, utvrđeno je pravo svojine Matijević Petra na katastarskoj parceli br. 1887/1 K.O.Mrčevac sa unijetom Zabilježbom U Podacima o teretima i ograničenjima Lista nepokretnosti 414-Izvod, notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla Ugovora o zajedničkoj izgradnji, UZZ 453/23 od 17.08.2023. godine, zaključen između " Solum " D.O.O.Tivat kao investitora I i Matijević Petra, kao investitora II i izmijenjeno idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi, čime su se

stekli uslovi za legitimaciju investitora, shodno članu 91.st,1 i3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st,4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti investitorima " SOLUM" D.O.O. Tivat i Matijević Petru iz Tivta, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata srednje gustine stanovanja- objekti A, B, C, BRGP 10.453,53 m2, sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Arhitektonski studio AIM" D.O.O. Podgorica", ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 12:09:00, +02'00', na katastarskoj parceli br: 1887/1 K.O. Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Mrčevac 2 („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 20/13), Opština Tivat, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,30 (Planom ptropisan 0,30), indeks izgrađenosti 1,50 (Planom propisan 1,50), spratnosti objekata: Po/Su+Pr+4 (Planom preporučena spratnost objekata: Po/Su+Pr+4+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obradila:
Načelnik Direkcije,
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh

Siniša Minic