



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

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

Broj:09-8055/8-22  
Podgorica, 15.03.2023. godine

**" S.R. ESTATES " D.O.O. PODGORICA**

**Trg Božane Vučinić 10/1  
PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik *P. Pavićević*

Minić Siniša, dipl.inž.arh. *S. Minić*

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

Dostavljeno:

- naslovu;

- a/a.

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo  
ekologije prostornog planiranja i  
urbanizma, serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.03.15 19:12:06 +01'00'



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 09-8055/8-22  
Podgorica, 15.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 st. 1. i 4. tač. 1. al. 1. i 2. i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „S.R. ESTATES“ D.O.O. PODGORICA, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju Turističko / Apartmanskog naselja, u zahvatu Lokalne studije lokacije Lokalne studije lokacije “Katun-Gornje Selo” Reževići - Opština Budva, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/09), donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost „S.R. ESTATES“ D.O.O. PODGORICA**, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju Turističko / Apartmanskog naselja “Kings Cliffe Residence Resort and Spa” (4\*), sa ukupno ostvarenom BRGP objekata 5.679,57m<sup>2</sup>, Objekti: Windsor, Elton, Longthorpe, Chester, Anderson Medical, Center and Apartments, Clifton, Witton, Royal Leamington Spa- Fitness and Bar, - fazna gradnja, na urbanističkoj parceli br. UP 52 koju čine kat.parcele br. 2444/1, 2445/1, 2446/1, 2446/4, 2448/1,2449/1, 2450, 2451, 2452 sve K.O.Reževići , na urbanističkoj parceli br. UP 52a koju čine k.p. br. 2441, 2442, 2443/1, 2443/3, 2443/4, 2444/2, 2445/2, 2446/3, 2447/2, 2448/3, 2448/4, 2449/3, 2449/4 sve K.O.Reževići I, na urbanističkoj parceli br. UP 52b koju čine k.p.br. 2443/2, 2446/2, 2447/1, 2448/2 i 2449/2 sve K.O. Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije LSL “Katun-Gornje Selo” Reževići („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/09), Opština Budva, koje je izrađeno od strane “NRA ATELIER” D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana, 27.02.2023. godine u 14:08:31 +01'00', u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,20 (Planom predviđeno 0,20), indeksa izgrađenosti 0,59 (Planom predviđeno 0,60), spratnosti objekta: S+P+1 (Planom predviđena S+P+1), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim prilazu objektu.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 09-8055/1 od 19.10.2022. godine „S.R. ESTATES“ D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju Turističko / Apartmanskog naselja, u zahvatu Lokalne studije lokacije LSL “Katun-Gornje Selo” Reževići, („Službeni list Crne Gore –

opštinski propisi" br. 34/09), Opština Budva, koje je izrađeno od strane "NRA ATELIER" D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana, 27.02.2023. godine u 14:08:31 +01'00', u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,20 (Planom predviđeno 0,20), indeks izgrađenosti 0,59 (Planom predviđeno 0,60), spratnosti objekta: S+P+1 (Planom predviđena S+P+1), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim prilazu objektu.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 06-332/20-286/3 od 29.05.2020. godine 06-332/20-285/3 od 29.05.2020. godine i br. 06-332/20-284/3 od 29.05.2020.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, izdati od strane Opštine Budva, Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj; Izjavu projektanta "NRA ATELIER" D.O.O. Podgorica iz oktobra 2022. godine u kojoj je utvrđeno da je tehnička dokumentacija – Idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima te da je projektovani objekat u skladu zadatih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta kao i odnos prema građevinskim linijama zajedno sa ostvarenim i planiranim urbanističkim parametrima. U dostavljenoj Izjavi imenovanog projekanta utvrđeno je da je pristup do lokacije obezbijeđen sa magistralnog puta a preko urbanističke parcele UP52a, a interna saobraćajnica prelazi preko sledećih katastarskih parcela, br. 2448/3, 2449/3, 2448/2, 2449/2, 2449/1, 2450, 2451, 2452, 2448/1, 2447/2, 2447/1, 2446/3, 2446/2, 2443/2, 2445/2 i 2445/1. Katastarska parcela preko koje je ostvaren kontakt sa magistralnim putem je katastarska parcela, br. 2448/3, ukupne površine 388,95 a u vlasništvu "S.R. Estates" D.O.O. Podgorica; Geodetski Elaborat originalnih terenskih radova – parcelacija I preparcelacija kat. parcela, br. 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449 – K.O. Reževići I, Opština Budva, urađen od strane "Geo Expert" D.O.O. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, br. 917-104-DŠ-1463/21 od 01.09.2021.godine; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije – "Geo Expert" D.O.O. Podgorica o identifikaciji na osnovu crteža idejnog rješenja objekata na urbanističkim parcelama: UP 52, 52a i 52b u zahvatu Lokalne studije lokacije LSL "Katun-Gornje Selo" Reževići – Opština Budva; List nepokretnosti 836 – prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, br. 104-919-17400/2022 od 07.10.2022. godine za predmetnu lokaciju; Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4. tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđena su ovlašćenja 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 privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

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

Naime, uvidom u Lokalnu studiju lokacije - LSL "Katun-Gornje Selo" Reževići („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/09) propisano je sledeće:

#### USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA:

##### TURIZAM – renta vile i apartmanski objekti:

Turizam se na području plana tretira u dva djela i to: u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila i apartmana. Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005). U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Studije: turistička naselja, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje.

Specifičnosti koje se posebno ističu za ovo područje su: turističko naselje koje ima najmanje 50 smještajnih jedinica i sve prateće sadržaje koji omogućuju samostalno funkcionisanje. U okviru zahvata planirani su individualni objekti, apartmanski objekti i vile.

#### USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA:

##### POVRŠINE ZA TURIZAM:

Površine za turizam predviđanju objekata za odmor i rekreaciju na površinama za turistička naselja i površinama za renta vile. Dopusćeni su: renta vile, turistička naselja, manji objekti u njihovom sklopu za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.

#### USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA:

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za planirane turističke apartmane kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list RCG", opštinski propisi, br. 23/2005). Objekti u namjeni turizma mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima nije data oblikom i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli.

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE I ZA EKSLUZIVNE VILE:

**SPRATNOST:** Max. spratnost objekta je S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat.

**ARHITEKTURA:** Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokrivač - mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna od kvalitetnog drveta, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom. Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m, naprimjer u podzidima uz ulicu uz poštovanje date građevinske linije. Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta. Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 20%. Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje; štokovani mermer za okvire prozora; kameni stubovi i konzole za pergola; kvalitetno drvo za stolariju i pergole.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

#### USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselja, novu sliku naselja, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

**POŠTOVANJE IZVORNOG ARHITEKTONSKOG STILA:** Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

**ULJEPŠAVANJE DVORIŠNIH FASADA:** U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

**SPREČAVANJE KIČA:** Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim

betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

**UPOTREBA KOREKTIVNOG ZELENILA:** Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

**UPOTREBA MATERIJALA I BOJA:** U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Uvidom u idejno rješenje, grafički i tekstualni dio, tehnički opis i izjavu projektanta, Glavni Državni arhitekta je polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja, dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, da je isto izrađeno u skladu sa mjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,20 (Planom predviđeno 0,20), indeksa izgrađenosti 0,59 (Planom predviđeno 0,60), spratnost objekta: S+P+1 (Planom predviđena: S+P+1) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, kao obezbijeđenim saobraćajnim prilazu objektu sa magistralnog puta.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da ima Izjava projektanta "NRA ATELIER" D.O.O. Podgorica iz oktobra 2022. godine u kojoj je utvrđeno da je tehnička dokumentacija – Idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima te da je projektovani objekat u skladu zadatih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta kao i odnos prema građevinskim linijama zajedno sa ostvarenim i planiranim urbanističkim parametrima. U dostavljenoj Izjavi imenovanog projekanta utvrđeno je da je pristup do lokacije obezbijeđen sa magistralnog puta a preko urbanističke parcele UP52a, a interna saobraćajnica prelazi preko sledećih katastarskih parcela, br. 2448/3, 2449/3, 2448/2, 2449/2, 2449/1, 2450, 2451, 2452, 2448/1, 2447/2, 2447/1, 2446/3, 2446/2, 2443/2, 2445/2 i 2445/1. Katastarska parcela preko koje je ostvaren kontakt sa magistralnim putem je katastarska parcela, br. 2448/3, ukupne površine 388,95 a u vlasništvu "S.R.Estates" D.O.O. Podgorica; Idejnim rješenjem je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Takođe u spisima predmeta ima i Izjave o tačnoj lokaciji planiranog objekta, urađena od strane ovlašćene geodetske organizacije – "Geo Expert" D.O.O. Podgorica o identifikaciji na osnovu crteža idejnog rješenja objekata na urbanističkim parcelama: UP 52, 52a i 52b u zahvatu Lokalne studije lokacije LSL "Katun-Gornje Selo" Reževići – Opština Budva.

Uvidom u List nepokretnosti, 836 – prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, br. 104-919-17400/2022 od 07.10.2022. godine, utvrđeno je za predmetnu lokaciju – na urbanističkoj parceli br. UP 52 koju čine kat. parcele br. 2444/1, 2445/1, 2446/1, 2446/4, 2448/1, 2449/1, 2450, 2451, 2452; na urbanističkoj parceli br. UP 52a koju čine k.p. br. 2441, 2442, 2443/1, 2443/3, 2443/4, 2444/2, 2445/2, 2446/3, 2447/2, 2448/3, 2448/4, 2449/3, 2449/4, na urbanističkoj parceli br. UP 52b koju čine k.p. br. 2443/2, 2446/2, 2447/1, 2448/2 i 2449/2, KO Reževići I,

utvrđeno pravo svojine "SR ESTATES" D.O.O. Podgorica, u obimu 1/1, čime je utvrđeno pravo legitimacije stranke u postupku, kao investitora, shodno članu 91. st.1 i 3 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).

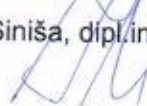
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87. st. 4. tač. 1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti investitoru „S.R. ESTATES“ D.O.O. PODGORICA, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju Turističko/Apartmanskog naselja "Kings Cliffe Residence Resort and Spa" (4\*), sa ukupno ostvarenom BRGP objekata 5.679,57m<sup>2</sup>, Objekti: Windsor, Elton, Longthorpe, Chester, Anderson Medical, Center and Apartments, Clifton, Witton, Royal Leamington Spa- Fitness and Bar, - fazna gradnja, na urbanističkoj parceli br. UP 52 koju čine kat.parcele, br. 2444/1, 2445/1, 2446/1, 2446/4, 2448/1,2449/1, 2450, 2451, 245 sve K.O.Reževići I; na urbanističkoj parceli br. UP 52a koju čine kat. parcele, br. 2441, 2442, 2443/1, 2443/3, 2443/4, 2444/2, 2445/2, 2446/3, 2447/2, 2448/3, 2448/4, 2449/3, 2449/4 sve K.O. Reževići I, na urbanističkoj parceli br. UP 52b koju čine k.p.br. 2443/2, 2446/2, 2447/1, 2448/2 i 2449/2 sve K.O. Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije LSL "Katun-Gornje Selo" Reževići („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 34/09), Opština Budva, koje je izrađeno od strane "NRA ATELIER" D.O.O. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom dana 27.02.2023. u 14:08:31 +01'00', u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,20 (Planom predviđeno 0,20), indeksa izgrađenosti 0,59 (Planom predviđeno 0,60), spratnost objekta: S+P+1 (Planom predviđena S+P+1), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim prilazu objektu.

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.

Rješenje obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik 

Minić Siniša, dipl.inž.arh. 

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**VLADAN STEVOVIĆ M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355, givenName=Vladan,  
sn=Stevović, cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.03.15 19:11:16 +01'00'