



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: 05-332/24-6193/2
Podgorica, 03.07.2024.godine

„ BELMONT DEVELOPMENTS „ D.O.O.

Adresa: Trg Sunca br.2
BUDVA

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

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnica

N. Pavićević

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.



Siniša Minić

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: 05-332/24-6193/2
Podgorica, 03.07.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.al.1. i 2. i čl. 237. 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 čl.18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu "BELMONT DEVELOPMENTS" D.O.O. Budva na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmansko - hotelskog kompleksa objekata - objekti A,B,C,D I E, projektovanog od "NRA ATELIER" D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 5.035,28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

DAJE se saglasnost "BELMONT DEVELOPMENTS" D.O.O. Budva na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmansko - hotelskog kompleksa objekata - objekti A,B,C,D I E, projektovanog od "NRA ATELIER" D.O.O.Podgorica , ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 5.035,28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,248 (Planom propisan 0,25), indeks izgrađenosti 0,999 (Planom propisan 1,06), spratnosti objekta:Po/Su+Pr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po/Su+Pr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Obrazloženje

Aktom, br.05-332/24-6193/1 od 25.04.2024. godine, "BELMONT DEVELOPMENTS" D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmansko - hotelskog kompleksa objekata - objekti A,B,C,D I E, projektovanog od "NRA ATELIER" Doo , ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 5.035,28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A,

na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,248 (Planom propisan 0,25), indeks izgrađenosti 0,999 (Planom propisan 1,06), spratnosti objekta: Po/Su+Pr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po/Su+Pr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoju arhitekture sledeće dokaze: Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "NRA ATELIER" D.O.O.Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža $5.035,28+8.271,09=13.306,37$ m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehničkim uslovima za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parcela koji su umanjeni za nedostajući dio urbanističke parcele UP 1 A (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Utvrđeno je da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa buduće sekundarne saobraćajnice predviđene Lokalnom studijom " Velji Kamen " koja se povezuje sa glavnim magistralnim putem Kotor- Bar; Zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, br. 919-104-UPI -7127/83 od 12.10. 2023. godine za upis zabilježbu neposredne izvršivosti notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji sa Notarskom oznakom UZZ br. 1764/2023; List nepokretnosti 640-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9542/2024 od 23.04.2024.godine u kojem je utvrđeno pravo svojine " Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica na kat. parcelama, br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, sa unijetom zabilježbom Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, UZZ 1764/23 od 26.09.2023. godine, u Koloni " G " Lista Nepokretnosti, zaključen između Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica, kao prodavca i " Belmont Developments " D.O.O.Budva kao kupca; List nepokretnosti 867-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9544/2024 od 23.04.2024.godine u kojem je utvrđeno pravo svojine " Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica na kat. parcelama, br. 172/1 i 173/1 sve K.O.Rezevići I sa unijetom zabilježbom Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, UZZ 1764/23 od 26.09.2023. godine, u Koloni " G " Lista Nepokretnosti, zaključen između Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica, kao prodavca i " Belmont Developments " D.O.O.Budva kao kupca; List nepokretnosti 424-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9545/2024 od 23.04.2024.godine u kojem je utvrđeno pravo susvojine sledećih fizičkih lica : Lakić Duško, Lakić Milan, Andius Renata, Andius Savo, Vujović Slavko i Andius Vido na kat. parceli br. 177/3 K.O.Rezevići I; List nepokretnosti 770-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9547/2024 od 23.04.2024.godine u kojem je utvrđeno pravo susvojine sledećih fizičkih lica : Lakić Duško, Lakić Milan, Andius Renata, Andius Savo, Vujović Slavko i Andius Vido na kat. parcelama :br. 177/4 i 177/5 sve K.O.Rezevići I i 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 raspoložive spise predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ova sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 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 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 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, 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.

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanistički dio urbanističke parcele.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, a na osnovu uvida u grafički i tekstualni dio planskog dokumenta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmansko - hotelskog kompleksa objekata objekti A,B,C,D i E, projektovanog od "NRA ATELIER" D.O.O.Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 5.035/28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Budva, urađeno u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,248 (Planom propisan 0,25), indeks izgrađenosti 0,999 (Planom propisan 1,06), spratnosti objekta: Po/Su+Pr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po/Su+Pr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Naime, uvidom u planski dokument - Lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Budva, utvrđeno je da je propisano sledeće:

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA PLAN PARCELACIJE

Urbanistička parcela (u daljem tekstu: parcela) je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnicama ili drugim javnim površinama, granicama parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim elementima. Parcela, po pravilu ima približno oblik pravougaonika ili trapeza i bočnim stranama je postavljena upravno na osovину saobraćajnice ili druge javne površine. Oblik i veličina

parcela omogućava izgradnju objekata u skladu sa planskim rješenjem definisanim izmjenama i dopunama dijela GUPa, Sektor: Kamenovo – Buljarice, urbanističko - tehničkim uslovima, pravilima građenja i tehničkim propisima. Nove parcele su formirane uz poštovanje postojećih granica katastarskih parcela i imovinsko-pravnih odnosa. Sve parcele imaju izlaz na saobraćajnice ili druge javne površine, odnosno trajno obezbeđen pristup na saobraćajnice. U okviru građevinskog područja na grafičkom prilogu - «Plan parcelacije» izvršena je numeracija svih parcela po blokovima.

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Objekti na urbanističkoj parceli (u daljem tekstu: parcela) postavljaju se: Kao slobodnostojeći (SO) – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele; Kao objekat u nizu (ON) – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susjednih katastarskih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije. Na grafičkom prilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susodne parcele, prema tipu izgradnje iznosi: Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m; Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m; Za objekte u nizu (ON) koji nisu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije; Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenje vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,80m. Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata. Indeks iskorišćenosti ili izgrađenosti parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.

Spratnost objekata je iskazana brojem etaža u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnna etaža, dok podrumске etaže ne ulaze u obračun. Minimalna spratna visina iznosi 3,0m. Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeduje zasad sitnim rastinjem (pomorandže, oleanderi).

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susodne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susodne parcele. Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača. Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora. Otvorene

spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispredgrađevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeniobjekta.

Za Zonu A – Apartmansko -Turistički kompleks u okviru jedne urbanističke parcele omogućava direktno izdavanje Urbanističko tehničkih uslova u skladu sa ovim planom . Neophodno je prije izdavanja uslova dobiti saglasnost nadležnog organa uprave na idejno rješenje navedenog kompleksa , kao i saglasnost svih vlasnika sadašnjih parcela na formiranje jedne urbanističke parcele. Za ostale zone u poglavlju o Urbanističko tehničkim uslovima dati su svi neophodni podaci za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova za projektovanje objekata.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena Izjava privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "NRA ATELIER" D.O.O.Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 5.035,28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Rezevići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehničkim uslovima za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parcela koji su umanjeni za nedostajući dio urbanističke parcele UP 1 A (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Utvrđeno je da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa buduće sekundarne saobraćajnice predviđene Lokalnom studijom "Velji Kamen" koja se povezuje sa glavnim magistralnim putem Kotor- Bar,

Uvidom u List nepokretnosti 640-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9542/2024 od 23.04.2024.godine utvrđeno je pravo svojine "Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica na kat. parcelama, br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, sa unijetom zabilježbom Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, UZZ 1764/23 od 26.09.2023. godine, u Koloni " G " Lista Nepokretnosti, zaključen između " Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica, kao prodavca i " Belmont Developments " D.O.O.Budva kao kupca.

Uvidom u List nepokretnosti 867-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9544/2024 od 23.04.2024.godine utvrđeno je pravo svojine "Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica na kat. parcelama, br. 172/1 i 173/1 sve K.O.Rezevići I sa unijetom zabilježbom Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, UZZ 1764/23 od 26.09.2023. godine, u Koloni " G " Lista Nepokretnosti, zaključen između " Hotspot Real Estate " D.O.O.Podgorica, kao prodavca i " Belmont Developments " D.O.O.Budva kao kupca.

Uvidom u List nepokretnosti 424-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9545/2024 od 23.04.2024.godine, utvrđeno je pravo susvojine sledećih fizičkih lica : Lakić Duško, Lakić Milan, Andius Renata, Andius Savo, Vujović Slavko i Andius Vido na kat. parceli br. 177/3 K.O.Rezevići I.Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da ima Ugovor o kupoprodaji , UZZ br. 1763/2023, zaključen između Andus Vida, Sava, Steva Renate, Vujović Slavka, Lakić Duška i Belmont Developments " D.O.O.Budva

Uvidom u List nepokretnosti 770-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, br. 104-919-9547/2024 od 23.04.2024.godine, utvrđeno je pravo susvojine sledećih fizičkih lica : Lakić Duško, Lakić Milan, Andius Renata, Andius Savo, Vujović Slavko i Andius Vido na kat. parcelama :br. 177/4 i 177/5 sve K.O.Reževići I.

Kako je u spisima predmeta dostavljen zahtjev imenovanog privrednog društva Upravi za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, br. 919-104-UPI -7127/83 od 12.10.2023. godine za upis zabilježbu neposredne izvršivosti notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji sa Notarskom oznakom UZZ br. 1764/2023, to je potrebno da se isti upravni postupak sprovede i okonča kroz katastar nepokretnosti do podnošenja Prijave građenja nadležnom inspekcijском organu. Takođe je potrebno da se Ugovor o kupoprodaji , UZZ br. 1763/2023, zaključen između Andius Vida, Sava, Steva Renate, Vujović Slavka, Lakić Duška i Belmont Developments " D.O.O.Budva, sprovede i okonča kroz upravni postupak kroz katastar nepokretnosti do Prijave za građenje nadležnom inspekcijском organu.

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.a.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti investitoru "BELMONT DEVELOPMENTS" D.O.O. Budva na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmansko - hotelskog kompleksa objekata objekti A,B,C,D i E, projektovanog od "NRA ATELIER" D.O.O.Podgorica , ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 09:31:32, +02'00', BRGP podzemnih nadzemnih etaža 5.035,28+8.271,09=13.306,37 m², na dijelu urbanističke parcele br. UP1A, bloka A, na katastarskim parcelama br. 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 171/4, 174, 175, 172/1, 173/1, 177/3, 177/4, 177/5 sve K.O. Reževići I u zahvatu Lokalne studije lokacije "VELJI KAMEN" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 11/09) Opština Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,248 (Planom propisan 0,25), indeks izgrađenosti 0,999 (Planom propisan 1,06), spratnosti objekta:Po/Su+Pr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po/Su+Pr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

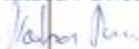
Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

