



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: UPII 05-042/24-215/4
Podgorica, 11.04.2024. godine

D.O.O. "SISTEM GROUP",

BUDVA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

-Naslovu;

-Opštini Budva – Služba Glavnog Gradskog arhitekta;

-a/a.

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA U OBLASTI
ARHITEKTURE
Broj: UP II 05-042/24-215/4
Podgorica, 11.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, rješavajući po žalbi "SYSTEM GROUP" D.O.O BUDVA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkih apartmana, projektovanog od strane D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.01.2024. godine u 15:20:31, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP112, na katastarskim parcelama broj 2211/1 i 2382/4 sve K.O. Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Blizikuće“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/14) Opština Budva, na osnovu člana 88. st. 5. a u vezi čl. 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 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), čl. 46.st.1. i čl. 126.st.6. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

RJESENJE

1. Usvaja se žalba D.O.O. "SYSTEM GROUP" D.O.O BUDVA i PONIŠTAVA se rješenje Opštine Budva - Služba Glavnog Gradskog arhitekta, br. UPI-22-332/24-2/3 od 16.02.2024. godine, kojim je odbijen zahtjev „SISTEM GROUP“ D.O.O Budva, UPI-06-332/24-2/1 od 12.01.2024.godine za davanjem saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkih apartmana na katastarskim parcelama br. 2211/1 i 2382/4 sve K.O.Tudorovići, koje čine urbanističku parcelu 112 u zahvatu Lokalne studije „Blizikuće“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 21/14), izrađenim od strane „INTESA GROUP“, D.O.O.Bijelo Polje.
2. DAJE SE SAGLASNOST "SYSTEM GROUP" D.O.O BUDVA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkih apartmana, projektovanog od strane D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.01.2024. godine u 15:20:31, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP112, na katastarskim parcelama broj 2211/1 i 2382/4 sve K.O. Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Blizikuće“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/14), Opština Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,18 (Planom propisan 0,18), indeks izgrađenosti 0,44 (Planom propisan 0,45), spratnost objekta Su+Pr+1 (Planom propisana spratnost: Su+Pr+1), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, br. UPI-22-332/24-23 od 16.02.2024. godine odbijen zahtjev „SYSTEM GROUP „ D.O.O.Budva, UPI-06-332/24-2/1 od 12.01.2024.godine za davanjem saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkih apartmana na katastarskim parcelama br. 2211/1 i 2382/4 sve K.O.Tudorovići, koje čine urbanističku parcelu 112 u zahvatu Lokalne studije „ Blizikuće „ („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 21/14), izrađenim od strane „ INTESA GROUP „ D.O.O.Bijelo Polje.

U odlučujućim razlozima za odbijanje u obrazloženju osporenog rješenja, prvostepeni organ navodi, između ostalog, da je " Uvidom u plansku dokumentaciju " Lokalna studija lokacije " Blizikuća " (" Službeni list CG " – opštinski propisi, br. 21/14) i Lokalna studija " Tudorovići " (" Službeni list CG – opštinski propisi, br. 11/09), uočeno je da dolazi do preklapanja planske dokumentacije. Dok je planskim dokumentom : Lokalna studija lokacije " Tudorovići " na predmetnim katastarskim parcelama, br. 2211 i 2382/4 K.O.Tudorovići koje čine urbanističku parcel T.26, predviđena namjena " zelene površine " u planskom dokumentu : Lokalna studija lokacije: Blizikuće " na istim predmetnim parcelama – katastarske parcele, br. 2211/1 i 2382/4 K.O.Tudorovići, koje čine urbanističku parcel 112, predviđena je namjena " stanovanje manje gustine ".

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je izjavio žalbu zbog nepravilnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda pravila upravnog postupka. Ističu, da je upravo prvostepeni organ – Opština Budva, Služba Glavnog gradskog arhitekta njima izdala urbanističko-tehničke uslove po važećem planskom dokumentu – Lokalna studija „ Blizikuća „ („ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 21/14), što potvrđuje validnost i izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Smatraju da je donošenjem ožalbenog rješenja učinjena bitna povreda pravila upravnog postupka budući da se radi o važećem planskom dokumentu „ Blizikuća „ Opština Budva iz 2014. godine, za razliku od Lokalne studije lokacije „ Tudorovići „ koji je iz 2019. godine, pa se postavlja pitanje važnosti ovog planskog dokumenta iz 2009. godine. Napominju, da se kao stranke nijesu izjasnili na rezultate ispitnog postupka a što čini bitnu povredu pravila upravnog postupka jer se bira ono rješenje koje je najpovoljnije za stranku, a ovo posebno kod činjenice da su od nadležnog organa Opštine Budva već izdati urbanističko-tehnički uslovi na osnovu planskog dokumenta „ Blizikuća „ Opština Budva, čime su dovedeni u zabludu.

Na osnovu svega izloženog, predlažu da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito i predmetni zahtjev meritum riješi u drugostepenom odlučivanju.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrilo je žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih 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 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta, odlučuje Ministarstvo.

Razmatrajući predmetnu žalbu i priložene spise predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica arhitekture je utvrdilo da ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, a kojim je jasno propisan obavezni sadržaj pisanog rješenja, pa je utvrđeno da obrazloženje rješenja mora da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku datu u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzet u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni i glavne razloge za donijetu odluku.

Naime, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitektura je s pozivom na čl. 87. stav 4. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u vezi člana 126. stav 6. Zakona o upravnom postupku, u kojem je jasno propisano da ako drugostepeni organ nađe da u prvostepenom postupku činjenice nijesu u potpunosti utvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke, te ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drugačije nego što je riješeno prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar, dao je Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno sledeće:

Na osnovu uvida u Planski dokument - Lokalna studije lokacije „Blizikuće“ propisano je sledeće:

Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže. U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne smatraju se izgradnja koja predstavlja uređenje UP, kao što su nenadkrivene terase, kao i djelovi kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne i više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima plana. Prostor za izgradnju UP za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih up, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata), osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.

U zoni Stanovanje, u kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela prema Planskim dokumentom - Lokalne studije lokacije „Blizikuće“, propisani su sledeće smjernice:

Na prostoru Lokalne studije predviđena je isključivo ambijentalna izgradnja sa stanovanjem manje gustine i niske spratnosti, maksimalno do Su (ili Po)+P+1. Lokacije za ovaj vid izgradnje se nalaze na terenu malog, srednjeg i većeg nagiba, uklopljene su u zelenilo i pejzaž, sa atraktivnim vizurama prema moru.

Predviđene su dvije zone ambijentalne izgradnje: -stanovanje manje gustine, -zona nove izgradnje, -zona tradicionalne seoske izgradnje, -zona postojeće izgradnje, -zona nove turističke izgradnje.

Turizam u okviru stanovanja

Tradicionalni seoski ambijent sa svojom kultivisanom poljoprivrednom okolinom, prirodnom matricom, specifičnim mješanjem primorske i brdske klime, sa nesvakidašnjim vizurama na more, sa nedostatkom gradske vreve i nesumnjivom očuvanošću čitave sredine, kako stvorene tako i prirodne, predstavlja značajan turistički potencijal.

Turizam se na području LSL u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za hotele i apart-hotele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za planiranu pretežnu namjenu.

Objekte namjenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane) turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim aktima koji regulišu ovu djelatnost.

Dozvoljena je izgradnja stambenih i turističkih objekata, turističkih naselja, kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu turizam. Namjene

su naznačene u grafičkom prilogu. U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti 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 susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele. Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, i garaža. Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanistiškim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu. Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2 m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju,

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine:

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele:

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima; Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Uslovi za nivelaciju:

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika

rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu.

Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata manje gustine:

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima nije data kao markica 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 važećih zakonskih propisa.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli : Planirano stanje - urbanistički pokazatelji.

Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanistiškim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije. Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti su definisani za svaku urbanističku parcelu, Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

Horizontalna i vertikalna regulacija :

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: Slobodnostojeći objekti od 1m - 2,5m; jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele; obostrano uzidani objekti - 0,0 m. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m. Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 5 m. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili garaže. Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Kota prizemlja je: na pretežno ravnom terenu- najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; na terenu u većem nagibu - u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli: Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu

BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23 stepena.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju:

Položaj, gabarit i spratnost svih objekata utvrđuju se na osnovi grafičkih priloga i to: planom regulacije, nivelacije i parcelacije. Regulaciona linija prema magistrali udaljena je 5m od ivice magistrale, izuzev crkvenog objekta gdje je regulaciona linija na 2m prema magistrali. Nivelaciono rješenje definisano je na katastarskim podlogama dobijenim od investitora. Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele, u razmjeri 1:250 na osnovi koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na sobračajnicu i okolni teren. Predloženim planskim dokumentom formirane su urbanističke parcele koje su date u grafičkom prilogu.

Uvidom u Izjavu licenciranu geodetske organizacije " GEOMIŠO " D.O.O.Budva, utvrđeno je da se preklapanjem granica urbanističke parcele broj 112 u zahvatu Lokalne studije lokacije " Blizikuće " sa digitalnim katastarskim planom za K.O.Tudorovići da urbanističku parcelu br. 112 čini kat. parcele, br. 2211/1 i 2382/4 sve K.O.Tudorovići. Prilaz lokaciji i objektu je obezbijeđen sa katastarske parcele, br. 2382/2 K.O.Tudorovići – lokalni put.

Uvidom u List nepokretnosti 637-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, utvrđeno je pravo svojine „ SISTEM GROUP „ D.O.O.Budva na kat. parcelama, br. 2211/1 i 2382/5 sve K.O.Tudorovići, čime je utvrđena legitimacija 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.

Sa izloženih razloga, kako je idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkih apartmana, projektovanog od strane D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.01.2024. godine u 15:20:31, +01'00", na urbanističkoj parceli br. UP112, na katastarskim parcelama broj 2211/1 i 2382/4 sve K.O. Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Blizikuće“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/14), Opština Budva, izrađeno u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,18 (Planom propisan 0,18), indeks izgrađenosti 0,44 (Planom propisan 0,45), spratnosti objekta: Su+Pr+1 (Planom propisana spratnost Su+Pr+1), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektima, to je s pozivom na čl. 87.stav 4. 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 126. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, riješeno kao u dispozitiva ovog rješenja.

Saglasno izloženom, riješeno 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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Nataša Pavićević