



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 09-332/22-4424/2
Podgorica, 11.07.2022. godine

Irić Ranko

BUDVA

Mainski put 78

**Peković Blagoje
Peković Olivera**

TIVAT

Zagrebačka 5

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić



Obradio:

Minić Siniša, d.i.a.



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

Broj: 09-332/22-4424/2
Podgorica, 11.07.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Irić Ranka, Peković Blagoja i Peković Olivera, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta sa turističkim apartmanima, projektovanog na urbanističkim parcelama br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25, na katastarskim parcelama br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 26/08), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Irić Ranku iz Budve, Peković Blagoju i Peković Oliveri iz Tivta, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta sa turističkim apartmanima – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 3.614,50 m², projektovanog od strane „CARD“ D.O.O. Podgorica, na urbanističkim parcelama br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25, na katastarskim parcelama br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 26/08), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: za urbanističke parcele br. UP6 i UP7 - indeksa zauzetosti 0,39 (planom prosječno dat 0,395), indeksa izgrađenosti 1,47 (planom prosječan dat 1,57), spratnosti objekta Po+P+3 (planom propisana Po+P+3); za urbanističku parcelu br. UP9 - indeksa zauzetosti 0,39 (planom dat 0,39), indeksa izgrađenosti 1,47 (planom dat 1,58), spratnosti objekta Po+P+2+Ps(Pk) (planom propisana Po+P+2+Ps(Pk) i odnosa prema građevinskoj liniji.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-4424/1 od 10.06.2022. godine, Irić Ranko, Peković Blagoje i Peković Olivera, obratili su se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta sa turističkim apartmanima, projektovanog na urbanističkim parcelama br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25, na katastarskim parcelama br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 26/08), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih

parametara: indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, spratnosti objekta i odnosa prema građevinskoj liniji.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko - tehničke uslove broj: 06-01-194/3 od 07.02.2014. godine, Urbanističko - tehničke uslove broj: 06-01-183/3 od 07.02.2014. godine izdate od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva; List nepokretnosti br. 3290 – prepis od 09.06.2022. godine KO Budva, za katastarsku parcelu broj 387/2; List nepokretnosti br. 3455 – prepis od 09.06.2022. godine KO Budva, za katastarsku parcelu broj 387/1; Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađenog od strane „GEO – KOMPAS“ D.O.O., ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva pod br. 917-104-dj-716/22 za predmetne katastarske parcele; Ugovor o ustanovljenju trajnog prava službenosti UZZ br. 75/22 od 01.07.2022.godine ovjeren od strane Notara Ivanović Đorđa iz Tivta; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, 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 („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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, 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 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 26/08), propisano je sledeće:

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine: potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°,

mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps); Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1).

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu.

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine:

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje.

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 postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore. Na objektima koji

svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. e iz ovog plana. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način: najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m; GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m; uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %.

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 određena 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 interpolovanjem. Nivelaciji 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 – list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA – STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). Ova namjena je podijeljena na dva tipa: stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima (SS1), spratnosti od G+P+1+Pk do G+P+3, u blokovima br. 17, 24, 25, 28, 30, 34, 35, 36 i 38; stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa srednje visokim ili objektima veće visine ili visokim objektima (SS2), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+5, u blokovima br. 1, 8, 9, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 34, 35, 36 i 38.

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata; maksimalna dozvoljena spratnost; maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli; maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli; kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 7.

Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

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 - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m; jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m; obostrano uzidani objekti - 0,00 m; Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m; Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 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: za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 1 sprat i potkrovlje - G+P+1+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 2 sprata - G+P+2, odnosno - tri korisne etaže; za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - četiri korisne etaže; za stanovanje srednje gustine sa objektima veće visine (SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 spratova - G+P+4, odnosno -pet korisnih etaža; za stanovanje srednje gustine sa visokim objektima (SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje - G+P+4+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova - G+P+5, odnosno - šest korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi: za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): 9,0 – 10,5 m (G+P+1+Pk = 9,0 m, G+P+2 = 10,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca; za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): 12,0 – 13,5 m (G+P+2+Pk = 10,50 m, G+P+3 = 13,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca;
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža; na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- 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.

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, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, grafički i tekstualni dio idejnog rješenja, tehnički opis i izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta sa turističkim apartmanima – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 3.614,50 m², projektovanog od strane „CARD“ D.O.O. Podgorica, na urbanističkim parcelama br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25, na katastarskim parcelama br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 26/08), izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: za urbanističke parcele br. UP6 i UP7 - indeksa zauzetosti 0,39 (planom prosječno dat 0,395), indeksa izgrađenosti 1,47 (planom prosječan dat 1,57), spratnosti objekta Po+P+3 (planom propisana Po+P+3); za urbanističku parcelu br. UP9 - indeksa zauzetosti 0,39 (planom dat 0,39), indeksa izgrađenosti 1,47 (planom dat 1,58), spratnosti objekta Po+P+2+Ps(Pk) (planom propisana Po+P+2+Ps(Pk) i odnosa prema građevinskoj liniji.

Uvidom u Listove nepokretnosti br. 3455 – prepis i br. 3290 – prepis od 09.06.2022.godine, utvrđeno je da se katastarske parcele broj 387/1 i 387/2 KO Budva nalaze u obimu prava korišćenja 1/1 Peković Blagoja iz Tivta. Uvidom u elaborat parcelacije je utvrđeno da su predmetne katastarske parcele isparcelisane na tri nove katastarske parcele br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, koje odgovaraju granicama urbanističkih parcela br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25 Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“.

U prilogu je dostavljen i Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 235/22 od 18.02.2022.godine na predmetnim katastarskim parcelama,, ovjeren kod Notara Knežević Dalibora iz Budve, zaključen između Ranka Irića iz Budve kao investitora, Peković Blagoja iz Tivta kao suinvestitora i Peković Olivere iz Tivta bračni drug suinvestitora, koji je unesen u katastru nepokretnosti kao zabilježba tereta – Listovi nepokretnosti br. 3455 – prepis i br. 3290 – prepis, izdati od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica,

Takođe, U prilogu je dostavljen i Ugovor o UZZ br. 75/22 od 01.07.2022.godine ovjeren od strane Notara Ivanović Đorđa iz Tivta. Predmet ovoga ugovora je ustanovljenje trajnog prava službenosti prolaza preko dijela katastarske parcele br. 386/1 i 386/2 KO Budva, kao poslužnih dobara, čiji je korisnik Peković Blagoje u obimu prava 1/1, u korist povlasnog dobra kat. parcela br. 387/1 KO Budva, čiji je korisnik Peković Blagoje u obimu prava 1/1. Službenost prolaza ustanovljava se na dijelu nepokretnosti čiji je korisnik Peković Blagoje, u skladu sa skicom službenosti prolaza, urađenim od strane ovlašćene geodetske organizacije „GEONIS“ d.o.o. Budva i trajnog je karaktera. U Katastar nepokretnosti, listovi nepokretnosti 3455 – prepis i br. 3290 – prepis i 2871 – prepis, se nalazi zabilježba za upis po UZZ 75/22.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara. Saobraćajni i pješački Prilaz lokaciji obezbijeđen je sa planirane , odnosno postojeće saobraćajnice , katastarska parcela broj 3080/1 iz LN 3710, upisana na CG – subjekat raspolaganja Opština Budva.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti objekta sa turističkim apartmanima – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 3.614,50 m² m², projektovanog na urbanističkim parcelama br. UP6, UP7 i UP9, bloka 25, na katastarskim parcelama br. 387/1, 387/2 i 387/3 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“ ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 26/08), u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji).

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.

Obradio:

Siniša Minić, d.i.a.



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ

