



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 699-043, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-178/23
Budva, 24.06.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-178/1 od 30.11.2023. godine, **Mitrović Blaža iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije (odnosno izgradnje) objekta komercijalnih sadržaja, na dijelu k.p. 509 koja čini UP 28, blok B KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane "TIMPROJEKT" d.o.o. Budva, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" 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 CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

I Usvaja se zahtjev Investitora **Mitrović Blaža iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije (odnosno izgradnje) ugostiteljskog objekta - objekta komercijalnih sadržaja (bez mogućnosti ugostiteljskog objekta tipa kafea i restorana), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.50 (zadati 0.50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.50 (zadati 0.50), spratnosti P (zadata P), ukupne korisne BRGP 50.00 m² (zadata 50.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 509 KO Sveti Stefan koja čini UP 28, blok B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane "TIMPROJEKT" d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-178/22 od 09.04.2025.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Tanje Rađenović 18.03.2025. godine u 10:59 +01:00 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

II U slučaju izgradnje novog objekta, **obavezuje se Investitor Mitrović Blažo** da do prijave gradnje ili zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole Službi glavnog gradskog arhitekta dostavi saglasnost nadležnog organa uprave, nadležnog za građevinarstvo, za izgradnju objekta u zoni morskog dobra, a sve u skladu sa članom 7 Zakona o morskome dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92, 59/92, 27/94, 51/08, 21/09, 73/10, 40/11).

III U slučaju rekonstrukcije objekta, **obavezuje se Investitor Mitrović Blažo** da do prijave gradnje ili zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole Službi glavnog gradskog arhitekta dostavi projekat konstrukcije i Izjavu privrednog društva ovjerenu od strane licenciranog inženjera građevinske struke da se objekat može rekonstruisati u granicama postojećeg gabarita, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i članom 11 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17).

III **Upozorava se revident, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorat za inspeksijske poslove i Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva** da je u Listu nepokretnosti broj 737 na kp 509 KO Sveti Stefan upisan teret ograničenja morskog dobra i da u idejnom rješenju nije priložena saglasnost organa uprave, nadležnog za građevinarstvo, za izgradnju novog objekta u zoni morskog dobra, a sve u skladu sa članom 7 Zakona o morskome dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92, 59/92, 27/94, 51/08, 21/09, 73/10, 40/11), te da nije priložen ni projekat konstrukcije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Ukoliko investitor do prijave građenja ili zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole ne dostavi Službi glavnog gradskog arhitekta saglasnost organa uprave, nadležnog za građevinarstvo, za izgradnju objekta u zoni morskog dobra, ili projekat konstrukcije i Izjavu privrednog društva ovjerenu od strane licenciranog inženjera građevinske struke da se objekat može rekonstruisati u granicama postojećeg gabarita, ovo Rješenje može biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-178/1 od 30.11.2023. godine, **Mitrović Blažo iz Budve**, (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije, odnosno izgradnje objekta komercijalnih sadržaja, na dijelu k.p. 509 koja čini UP 28, blok B KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva. Aktom broj UPI-22-332/23-178/22 od 09.04.2025. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 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), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu. Kako je zahtjev podnesen UPI-22-332/23-178/1 od 30.11.2023. godine postupalo se prema odredbama navedenog zakona.

Rješenjem drugostepenog organa broj UPII-05-042/24-1688/3 od 24.03.2025.godine poništeno je Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta opštine Budva br. UPI-22-332/23-178/13 od 11.11.2024.godine i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U Rješenju drugostepenog organa je navedeno sledeće: *"Imajući u vidu prednje navedeno, nije potrebno riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj kat.parceli ako je u pitanju rekonstrukcija objekta, prednje iz razloga jer podnosilac žalbe Blažo Mitrović ima susvojninu na predmetnom objektu, te je isti aktivno legitimisan za učešće u postupku dobijanja saglasnosti pred Glvnim gradskim arhitektom.*

*Uvidom u tekstualni i grafički dio idejnog rješenja (tehnički opis i grafički prilozi), **konstatuje se da u tehničkom opisu nije opisano da li se objekat rekonstruiše ili se ruši gradi novi, jer nema podataka o projektu konstrukcije što je bilo naznačeno u UTU, te je isto potrebno u ponovnom postupku utvrditi.**"*

U skladu sa članom 141 ZUP-a "U upravnom postupku moraju se pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari", iako projekat konstrukcije nije obavezujući dio idejnog rješenja, u ponovnom postupku glavni gradski arhitekta se vodio zahtjevom drugostepenog organa, te je stranci dostavljen Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UPI-22-332/23-178/21 od 28.03.2025.godine u kome je eksplicitno navedeno: "U Obrazloženju Rješenja drugostepenog organa navedeno je: *"Uvidom u tekstualni i grafički dio idejnog rješenja (tehnički opis i grafički prilozi), konstatuje se da u tehničkom opisu nije opisano da li se objekat rekonstruiše ili se ruši i gradi novi, jer nema podataka o projektu konstrukcije što je bilo naznačeno u UTU, te je isto potrebno u ponovnom postupku utvrditi."* U urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-332/20-922/4 od 31.12.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva navedeno je sledeće: *"Postojeći objekat se rekonstruiše u granicama postojećeg gabarita, odnosno ruši, a na njegovom mjestu gradi novi, u zavisnosti od projekta konstrukcije."* Dostaviti projekat konstrukcije za postojeći objekat na kp 509 KO Sveti Stefan, upisan u LN br. 737 kao pomoćna zgrada površine 49 m². Dostaviti Izjavu privrednog društva ovjerenu od strane licenciranog inženjera građevinske struke da se objekat može rekonstruisati u granicama postojećeg gabarita."

Stranka je dostavila dopunu idejnog rješenja UPI-22-332/23-178/22 od 09.04.2025.godine u kojoj **u tehničkom opisu nije jasno naznačeno da li se radi o rekonstrukciji ili o izgradnji novog objekta. Nije dostavljen projekat konstrukcije objekta ni Izjava privrednog društva ovjerena od strane licenciranog inženjera građevinske struke da se objekat može rekonstruisati u granicama postojećeg gabarita.**

Obavještenjem broj 06-332/24-991/1 od 27.09.2024. godine Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je na zahtjev Glavnog gradskog arhitekta dao tumačenje urbanističko-tehničkih uslova izdatih od istog organa pod brojem 06-332/20-922/4 od 31.12.2020. godine od 31.12.2020. godine u kojim je naveo da je moguća rekonstrukcija u zavisnosti od projekta konstrukcije odnosno u zavisnosti od analize statičke stabilnosti objekta. Ukoliko statika postojećeg objekta ne dozvoljava rekonstrukciju, isti se ruši i na njegovom mjestu, u skladu sa urbanističkim parametrima i smjernicama planskog dokumenta gradi novi.

Dalje, u toku postupka došlo je do izmjene urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/20-922/8 od dana 04.09.2023.godine kojim je stavljaju van snage urbanističko-tehnički uslovi br. 06-332/20-922/4 od 13.01.2021.godine. U izmjenjenim urbanističko-tehničkim uslovima je navedeno sledeće: "Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprava za nekretnine CG, dana 03.09.2023. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 737 za KO Sveti Stefan, na katastarskoj parceli 509 upisana građevinska parcela površine 53 m² i pomoćna zgrada površine 49 m² spratnosti P. **Na kat. parceli postoje podaci o teretima i ograničenjima – morsko dobro. Parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu Crne Gore, a kao sukorisnici upisani su Mitrović Blažo (obim prava 4/21) – podnosilac zahtjeva, Mitrović Dražen (obim prava 4/21), Mitrović Dragana (obim prava 1/415), Mitrović Marjan (obim prava 4/21), Mitrović (Blažo) Nikola (obim prava 3/15), Mitrović Slaven (obim prava 22/315), Mitrović (Branko) Varja (obim prava 1/45) i Mitrović (Blažo) Veljko (obim prava 4/35)...**Postojeći objekat se rekonstruiše u granicama postojećeg gabarita, odnosno ruši, a na njegovom mjestu gradi novi, u zavisnosti od projekta konstrukcije. Obzirom da se građevinske linije, date u grafičkim prilogima Regulacije i nivelacije, poklapaju sa linijama postojećeg objekta, i planiranja spratnost iz tabele sa urbanističkim parametrima ostaje nepromijenjena (P), **prilikom rekonstrukcije nije moguća dogradnja niti nadogradnja već samo rekonstrukcija u granicama postojećeg gabarita, ili izgradnja novog objekta po datim urbanističkim parametrima.**"

Članom 91 stav 1 2 i 3 tačka 6 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) propisano je da je investitor dužan dostaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Stranka je dostavila Saglasnosti sukorisnika upisanih u Listu nepokretnosti Mitrović Marjana, Veljka, Dražena, Dragana, Slavena, Nikole i Varje za rekonstrukciju objekta.

Glavni gradski arhitekta se obratio za mišljenje Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, u skladu sa članom 56 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11 i 23/25). Službi glavnog gradskog arhitekta nije dostavljeno traženo mišljenje. Glavni gradski arhitekta je uzeo u obzir Obavještenje br. 0207-3370/2 od 14.12.2021. godine JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (koje je sastavni dio upravnog postupka), koje se u navedenoj stvari oglasilo kao nenadležno. Na osnovu navedenog, glavni gradski arhitekta nije u mogućnosti da utvrdi ko je organ uprave nadležan za građevinarstvo, za izgradnju objekata u zoni morskog dobra, a sve u skladu sa članom 7 Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG", br. 14/92, 59/92, 27/94, 51/08, 21/09, 73/10, 40/11). Članom 41 stav 3 ZUP-a propisano je: "Ako javnopravni organ ne postupi u skladu sa stavom 2 ovog člana, smatraće se da je saglasnost, potvrdu ili odobrenje dao, odnosno da javnopravni organ koji donosi rješenje može donijeti rješenje i bez pribavljenog mišljenja, ako zakonom ili drugim propisima nije drugačije propisano."

U idejnom rješenju nije precizirano da li se radi o rekonstrukciji ili izgradnji objekta, a kako je navedeno u Rješenju drugostepenog organa "nije potrebno rješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj kat.parceli ako je u pitanju rekonstrukcija objekta", u slučaju rekonstrukcije objekta investitor se legitimisao. Projekat konstrukcije nije jasno propisan kao obavezni dio idejnog rješenja. Glavni gradski arhitekta je odlučio da se može dati Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje onbjekta uz uslov da Investitor prije prijave gradnje ili prije zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole Službi glavnog gradskog arhitekta dostavi projekat konstrukcije i Izjavu privrednog društva ovjerenu od strane licenciranog inženjera građevinske struke da se objekat može rekonstruisati u granicama postojećeg gabarita, kako bi se javnopravni organ – Glavni gradski arhitekta provjerio dato rješenje u skladu sa članom 11 ZUP-a i eventualno postupio prema članu 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku. Navedno je u skladu sa Rješenjem drugostepenog organa.

U idejnom rješenju nije precizirano da li se radi o rekonstrukciji ili izgradnji objekta, a kako je navedeno u Rješenju drugostepenog organa "nije potrebno riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj kat.parceli ako je u pitanju rekonstrukcija objekta", u slučaju da se vrši izgradnja novog objekta a ne rekonstrukcija objekta Investitor se nije legitimisao. Zakonom o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) nije jasno definisano da li je utvrđivanje imovinsko-pravnih odnosa nadležnost glavnog gradskog arhitekta. U Listu nepokretnosti broj 737 KO Sveti Stefan upisan je teret ograničenja morskog dobra. Nije priložena saglasnost organa uprave, nadležnog za poslove građevinarstva za izgradnju novog objekta u zoni morskog dobra. U skladu sa Rješenjem drugostepenog organa, glavni gradski arhitekta je odlučio da se može dati Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog objekta uz uslov da Investitor do prijave gradnje priloži saglasnost organa uprave, nadležnog za građevinarstvo za izgradnju objekta u zoni morskog dobra, kako bi se javnopravni organ – Glavni gradski arhitekta provjerio dato rješenje u skladu sa Članom 91 stav 1 2 i 3 tačka 6 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 članom 11 ZUP-a i eventualno postupio prema članu 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku.

Namjena objekta definisana u planskom dokumentu je ugostiteljski objekat tipa "objekat komercijalnih sadržaja", bez mogućnosti ugostiteljskog objekta tipa kafe ili restoran. Ugostiteljski objekti tipa kafe i restoran navedeni su kao precizirana namjena na drugim urbanističkim parcelama, a na predmetnoj UP 28 precizno je navedeno u tabelarnom dijelu plana – objekat komercijalnog sadržaja. Na str. 38 planskog dokumenta navedeno je: "U okviru turističkog naselja B izdvaja se 5 tipologija objekata: hoteli, apart hoteli, depadansi, apartmanske vile, vile 4*, vile 5*, ugostiteljski objekti (Predviđeni su kao prateći sadržaji u obalnoj zoni, a u okviru njih kafei, restorani i objekat komercijalnih sadržaja)."

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem rekonstrukcije, odnosno izgradnje ugostiteljskog objekta – tipa objekat komercijalnih sadržaja na k.p. 509 KO Sveti Stefan koja čini UP 28, blok B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na idejno rješenje objekta u smislu osnovnih urbanističkih parametara.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), utvrđeno je da: "Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Pržno-Podličak, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1. 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.); 2. Uljepšavanje dvorišnih fasada (U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. 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.); 3. 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.); 4. 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.); 5. 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.) 6. Uljepšavanje javnih prostora (Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze)."

U okviru Tehničkog opisa u smislu arhitektonskog oblikovanja navedeno je sledeće: "Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rešenja i karakteristika okolnog ambijenta samog naselja. Poseban naglasak je dat na očuvanju zatečenih uslova i karakteristika terena pa su i novoizgrađeni sadržaji u funkciji unapređenja životnog prostora, a pri tom prilagođeni primorskim klimatskim uslovima. Novoformirani prozori riješeni su kao polukružni dvokrilni i jednokrillni sa parapetom, a vrata kao polukružna dvokrilna ili jednokrillna, od prirodnog drveta RAL7032. Isto tako, dat je manji natkriveni prostor sa polukružnim otvorima koji služi kao ulazni predprostor kako bi se obezbjedila što bolja veza zatvorenog prostora sa spoljnim prostorom i zelenilom. Od materijala koriste se uglavnom prirodni materijali tipični za Mediteran i uslove gradnje na ovom području. Stolarija je od drveta u boji tretiranog drveta RAL7032. Fasada prizemlja objekta je sa završnom obradom od kamena – od danilovgradskog cijepanog svijetlo bež – bijelog Maljat krečnjaka, a svi otvori obrađeni kamenim šembranama od danilovgradskog brušenog svijetlo bež – bijelog Maljat krečnjaka. Objektom dominira dekorativna tekstilna tenda na prizemlju, u plavoj boji tip. RAL 5008, jednako funkcionalna u ljetnim mjesecima. Uređenje terena planira se od kamenih ploča i žardinjera obloženih kamenom takođe od danilovgradskog brušenog svijetlo bež – bijelog Maljat krečnjaka sa velikom prisutnošću mediteranskih biljnih kultura poput lavande, lovora, smokva, mirta, oleander. Krov je ravan, ozelenjen sa drenažnim slojem utopljenim ispod zelenila sa niskim rastinjem lovora, lavande, mirte, ruzmarina. Svu dekoraciju na fasadi treba raditi od od danilovgradskog brušenog svijetlo bež – bijelog Maljat krečnjaka. Ispoštovana je zadata spratnost P, a kako nije zadata apsolutna kota prizemlja usvaja se +6.20m kao „kota nule“. U DUP Pržno – Kamenovo II, Kamenovo Vrijesno – ŠIPKOV KRŠ su definisane građevinska i regulaciona linija, pa je zadato udaljenje građevinske i regulacione linije od granice parcele je ispoštovano."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mitrović Blaža iz Budve, na idejno rešenje rekonstrukcije (odnosno izgradnje) ugostiteljskog objekta - objekta komercijalnih sadržaja (bez mogućnosti ugostiteljskog objekta tipa kafea i restorana), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,50 (zadati 0,50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.50 (zadati 0.50), spratnosti P (zadati P), ukupne korisne BRGP 50.00 m² (zadati 50,00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 509 KO Sveti Stefan koja čini UP 28, blok B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo Pržno II, za dio Kamenovo Vrijesno II dio ŠIPKOV KRŠ" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-178/22 od 09.04.2025.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Tanje Rađenović 18.03.2025. godine u 10:59 +01:00 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta



Jelena Lazić, M. Arch.

Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi