

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: 22-U-76/3  
Budva, 21.12.2018. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-73/1 od 11.12.2018. godine, Petković Nebojše i Petković Anta iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.23.1, blok br.23, na dijelu katastarskih parcela 2160/1/, k.p.2161/3/ i k.p. 2161/4 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08, 25/11), izrađenim od strane “Kalos” doo Budva, donosi:

## RJEŠENJE

Petković Nebojši i Petković Antu iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje hotela projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.23.1, blok br.23, na dijelu katastarskih parcela 2160/1/, k.p.2161/3/ i k.p.2161/4 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08, 25/11), predato uz zahtjev broj 22-U-73/1 od 11.12.2018. godine, izrađenim od strane “Kalos” doo Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

## Obratljivo

Aktom broj 22-U-73/1 od 11.12.2018. godine Petković Nebojša i Petković Ante iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioci”) su Glavnim gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.23.1, blok br.23, na dijelu katastarskih parcela 2160/1/, k.p.2161/3/ i k.p.2161/4 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08, 25/11), izrađenim od strane “Kalos” doo Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br 64/17, 44/18 i 63/18), 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP br.23.1, blok br.23, na dijelu katastarskih parcela 2160/1/, k.p.2161/3/ i k.p.2161/4 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08, 25/11), izrađenim od strane “Kalos” doo Budva.

Saglasnost se daje 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 linijskih javnih prostora u okviru Detaljnog urbanističkog plana “Budva Centar” navodi se: „Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju

*savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.*

*U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasade, zidanih prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvodjenje elemenata plastike objekara i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.*

*Projektom predviđjeti takvo rješenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela, ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Pri izboru samog materijala i njihovog komponovanja, naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, rusmarin, lavanda, žukva i bršljan. Informacione table i panele uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem“.*

Saglasnost se daje i uz uvažavanje činjenice da je Odlukom o zabrani gradnje za područje detaljnog urbanističkiog plana "Budva - Centar" (Sl. List CG – opštinski propisi broj 07/17), zabranjena gradnja, što traje do usvajanja revizije predmetnog DUP-a, međutim da se zabrana ne odnosi na objekte od opštег interesa definisane članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Stupanjem na snagu novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (dana 16.10.2017. godine) prestao je da važi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, osim odredbi člana 7, 16, 63, 64, 65, 67, 67s i 162c, koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije. Za predmetnu parcelu izdati su urbanističko-tehnički uslovi br. 06-061-310/2 od 11.04.2018. godine, za izgradnju turističkog objekta – hotel.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Petković Nebojsi i Petković Antu iz Budve na idejno rješenje hotela projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.23.1, blok br.23, na dijelu katastarskih parcela 2160/1/, k.p.2161/3/ i k.p.2161/4 KO Budva, Opština Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane "Kalos" doo Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

#### UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanoj
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi