

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: 22-U-49/5  
Budva, 29.11.2018. 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 člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-49/1 od 24.10.2018. godine, **“Jet Boat Montenegro” D.O.O.** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na kat.par. 450/2, 451/1, 451/2, 452, 445/5, 445/6, 445/12 i 445/18 KO Sveti Stefan, UP 7, blok 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.19/10), izrađenim od strane "Arhi Biro" doo Budva, donosi:

### RJEŠENJE

“Jet Boat Montenegro” D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na kat.par. 450/2, 451/1, 451/2, 452, 445/5, 445/6, 445/12 i 445/18 KO Sveti Stefan, UP 7, blok 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 19/10), predato uz zahtjev broj 22-U-49/4 od 02.11.2018. godine, izrađenim od strane "Arhi Biro" doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obratljivo

Aktom broj 22-U-49/1 od 24.10.2018. godine “Jet Boat Montenegro” D.O.O. iz Budve (u daljem tekstu “Podnositac”) je Glavnem gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na kat.par. 450/2, 451/1, 451/2, 452, 445/5, 445/6, 445/12 i 445/18 KO Sveti Stefan, UP 7, blok 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 19/10), izrađenim od strane "Arhi Biro" doo Budva.

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

Dana 30.10.2018. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocima zahtjeva aktom 22-U-49/3 dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim je Podnosioci obavijestio o tome da je potrebno korigovati idejno rješenje u smislu da je potrebno pribaviti uvjerenje da su UTU važeći ili pribaviti nove, te da je potrebno izraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, dalje da je potrebno preraditi kompoziciju suterenske etaže u smislu umanjenja volumena tog dijela objekta.

Aktom 22-U-49/4 od 02.11.2018. godine, Podnosioci Zahtjeva su dostavili Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno idejno rješenje, kojim izmjenjenim idejnim rješenjem se uvažavaju primjerdbe i smjernice koje su istaknute u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno izmjenjeno idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na

kat.par. 450/2, 451/1, 451/2, 452, 445/5, 445/6, 445/12 i 445/18 KO Sveti Stefan, UP 7, blok 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane "Arhi Biro" doo Budva.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine konstatovano je da je Podnositac zahtjeva sklopio Ugovor o kuporodaji k.p. 445/5, 451/1, 451/2 i 452, te 445/12 KO Sveti Stefan, sa vlasnikom „Potpourri development“ D.O.O. Budva i isti notarski zapis UZZ br 901/2018 u formi tereta zabilježio u LN br 895 KO Sveti Stefan. Za k.p. 445/6, 445/18 KO Sveti Stefan Podnositac je dostavio saglasnost vlasnika predmetnih parcela za korišćenje istih, te pripadajućih koeficijenata. Notarska saglasnost br: OVP-5309/2018 od 30.10.2018.; OVP-5315/2018 od 30.10.2018.; OVP-5323/18 od 31.10.2018.; OVP-5242/18 od 31.10.2018. godine.

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 "Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno": „Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvalo samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja. Potreban je veći stepen profesionalizacije pri projektovanju i izboru pristupa u obnovi seoskog graditeljskog nasljeđa.“

Neprihvatljivo je forsirano pomodarstvo koje se sastoji u zastupanju samo one i jedino one arhitekture koja je trenutno u modi. Ta težnja može podjednako da dolazi od projektanta nesvesnih vrijednosti lokalnog nasljeđa, kao i od investitora koji su u ambijent tog nasljeđa pristigli ne zato što ga poštuju već iz drugih, najčešće lukrativnih razloga. Vrlo bliska pomodnoj arhitekturi je i ona koja se radi na bašti stranih materijala koji su u modi, koji su skupi i kvalitetni, koji daju "lijep", a u suštini pretenciozan objekat koji svojim izgledom želi da zasjeni, da potisne staro neimarstvo i da ga na izvjestan način potcenji."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekt je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Jet Boat Montenegro" D.O.O. Budva na izmjenjeno idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na kat.par. 450/2, 451/1, 451/2, 452, 445/5, 445/6, 445/12 i 445/18 KO Sveti Stefan, UP 7, blok 18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo II, dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane "Arhi Biro" 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:

- imenovanom
- Glavnem državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi