

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-82/4 - 2018

Budva, 06.03.2019. godine

Na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 064/17, 44/18), te na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, odlučujući po zahtjevu "Spencer & Hill" D.O.O. Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela "Mediteran" na UP 5.1, blok broj 5A, a na dijelu kat. par. 1002 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane Studio urbane arhitekture "Tetraktis" doo Podgorica, donosi sledeće :

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev D.O.O. "Spencer & Hill" iz Podgorice, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije hotela "Mediteran", objekat br 1, na k.p 1002 KO Bečići, na **dijelu** urbanističke parcele **UP 5.1**, blok broj 5A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), predato uz zahtjev broj 22-U-82/4 od 26.2.2019.god izrađeno od strane Studio urbane arhitekture "Tetraktis" doo Podgorica, isključivo u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-82/1 od 25.12.2018. godine D.O.O. "Spencer & Hill" iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") se obratilo Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela "Mediteran", objekat br 1 na k.p 1002 KO Bečići, na **dijelu** urbanističke parcele **UP 5.1**, blok broj 5A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane Studio urbane arhitekture "Tetraktis" doo Podgorica.

Aktom broj 22-U-82/4 Glavni gradski arhitekta je dana 14.02.2019. godine prosljedio podnosiocu Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim navodi da je podnijeti zahtjev potrebno dopuniti obaveznim sadržajima iz Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata; te dostaviti validnu dokumentaciju za objekat koji je predmet idejnog rješenja.

Dana 26.02.2019. godine aktom broj 22-U-82/4, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Podnosioc zahtjeva je dostavio upotrebnu dozvolu br: 0605-672/1 od 26.05.1995. godine, za objekat osnovnog hotela, koji je predmet ove rekonstrukcije, izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora, dalje dostavlja dopunu građevinske dozvole za dogradnju hotela "Mediteran" (kongresni centar, zatvoreni bazen i aqua park) broj 0502-06-2863/05 od 24.08.2006. godine. Objekat 1 - osnovni objekat hotela je predmet rekonstrukcije, objekti iz dopunske dozvole nisu predmet rekonstrukcije.

Saglasnost na idejno rješenje objekta 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 objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", opština Budva, utvrđeno je da se: "Arhitekturom objekata treba težiti

stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23^o stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli”.

Uvidom u idejno rješenje rekonstrukcije hotela “Mediteran”, Glavni gradski arhitekta konstatuje da predložena rekonstrukcija ispunjava uslove iz smjernica planskog dokumenta za oblikovanje i materijalizaciju. Predmetnom rekonstrukcijom postiže se i osnovni cilj u smislu podizanja kvaliteta turističke ponude i kategorije predmetnog hotela. Predmet idejnog rješenja je osnovni objekat, broj 1, hotela “Mediteran”, kome se ne mijenja osnovna arhitektonska koncepcija već objekat dograđuje i nadograđuje poštujući izvorni stil hotela uz upotrebu elemenata savremene materijalizacije. Ovim rješenjem oblikovna suština glavne arhitektonske postavke se ne mijenja, a stavljanjem akcenta na savremenu materijalizaciju objekat dobija atraktivniji izgled koji se uklapa u postojeći ambijent bez pretencioznog nametanja u isti.

Glavni gradski arhitekta upozorava projektanta da prije izrade glavnog projekta rekonstrukcije uradi provjeru statičke stabilnosti postojećeg objekta te izvrši proračun statičke i seizmičke stabilnosti (nosivosti) planirane rekonstrukcije.

Upozoravaju se projektant i revident da predloženo idejno rješenje ne zadovoljava saobraćajne uslove iz planskog dokumenta, te se sugerije projektantu da riješi problem parkiranja, kako osnovnog objekta tako i dodatne dogradne, na planom predviđen način.

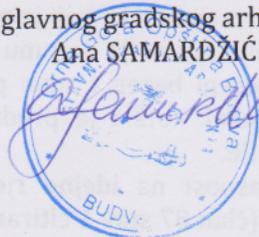
Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-278/3 od 29.8.2018.godine, navode da objekti broj 4 i 5 na k.p. 1002 KO Bečići ne mogu biti predmet istih, te se ponovo navodi da navedeni objekti nisu predmet rekonstrukcije obrađen ovim idejnim rješenjem.

Na osnovu navedenog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je odlučio kao u dispozitivu, da usvoji zahtjev D.O.O. “Spencer & Hill” iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela “Mediteran” za objekat 1, projektovan na **dijelu** urbanističke parcele UP 5.1, blok broj 5A, a na **dijelu** kat. par. **1002** KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09) izrađeno od strane Studio urbane arhitekture “Tetraktis” doo Podgorica, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

PRAVNA POUKA: 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 arhitekta a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- D.O.O. “Spencer & Hill” Podgorica
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi