

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br: 22-U-22/28

Budva, 10.07.2019. 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-22/1 od 22.02.2019. godine, **HG “Budvanska rivijera” AD Budva** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela “Mogren” na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar “ („Službeni list CG” opštinski propisi br:32/08, 25/11), izrađeno od strane „ID Studio” DOO Budva, donosi:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev HG “Budvanska rivijera” AD Budva, **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela “Mogren” na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar “ („Službeni list CG” opštinski propisi br:32/08, 25/11), predato uz zahtjev broj 22-U-22/24 od 21.06.2019. godine, izrađeno od strane „ID Studio” DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.
2. Obavezuje se investitor HG “Budvanska rivijera” AD Budva da prije izrade glavnog projekta izradi Studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro “Bedemi sa bastionima i Stari grad”.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-22/1 od 22.02.2019. godine HG “Budvanska rivijera” AD iz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela “Mogren” na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar “ („Službeni list CG” opštinski propisi br:32/08, 25/11), izrađenim od strane „ID Studio” DOO Budva.

Arhitekta Vladislav Plamenac se obratio Službi glavnog gradskog arhitekta aktom broj 22-U-22/3 od 11.03.2019. godine, u svojstvu autora postojećeg objekta hotela “Mogren”, zahtjevom za uključivanje u predmetni upravni postupak u svojstvu zainteresovanog lica.

Idejno rješenje je rađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1185/2 od 24.10.2018. godine, čiji sastavni dio čini Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I 05-184/2018 od 24.12.2018. godine. Glavni gradski arhitekta je dopisom broj 22-U-22/4 od 14.3.2019. godine, dostavio Upravi za zaštitu kulturnih dobara – PJ



Kotor idejno rješenje rekonstrukcije hotela "Mogren" na izjašnjenje i upoznavanje. Uprava za zaštitu kulturnih dobara se izjasnila da nije nadležna za davanje saglasnosti na idejno rješenje po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, već daje saglasnost na konzervatorski projekta odnosno idejni ili glavni projekat, shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Rješenjem broj 22-U-22/11 od 03.04.2019. godine, Služba glavnog gradskog arhitekta je priznala svojstvo zainteresovanog lica arhitekti Vladislavu Plamencu.

Dana 25.4.2019. godine u prostorijama Službe glavnog gradskog arhitekta održana je usmena rasprava na kojoj su prisutni podnosioci zahtjeva i predstavnik zainteresovanog lica iznijeli svoje stavove po pitanju autorskih prava zainteresovanog lica, te zaključili da se postupak zaštite istih vodi pred sudom u izdvojenom upravnom postupku, dok je predmet ovog postupka davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela, te davanje primjedbi i sugestija na isto. Zaključek je da se zvaničnim putem dostavi idejno rješenje rekonstrukcije hotela arhitekti Vladislavu Plamencu na izjašnjenje.

Izjašnjenjem broj 22-U-22/18 od 15.5.2019. godine, te dopunom 22-U-22/23 od 19.6.2019. godine, arh Vladislav Plamenac se usprotivio intervencijama koje su idejnim rješenjem predložene, te je u izjavi dostavio Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-05-161/2017 od 28.9.2017. godine ("Službeni list CG" br 67/17), kojim se prostor Starog grada i kontakt zone tretiraju kao kulturno dobra i njegovo neposredno okruženje.

Glavni gradski arhitekta je aktom broj 22-U-22/21 od 05.06.2019. godine uputio poziv za dopunu zahtjeva Podnosiocu zahtjeva, a za: izradu Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro, shodno članu VII, stav 1 tačka 18, Rješenja Uprave broj UP/I-05-161/2017 od 28.9.2017. godine; nadalje poziv za izmjenu idejnog rješenja u dijelu sjeverne fasade i zapadne fasade objekta.

Podnosioc zahtjeva je dostavio tražene dopune zahtjeva aktom broj 22-U-22/24 od 20.06.2019. godine, te izjavio da će pristupiti izradi Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro, ali se pozvao na odredbe člana 80 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata po kojima ona nije onavezna u fazi idejnog rješenja. Uvažavajući prethodno Glavni gradski arhitekta je uslovio saglasnost izradom navedene Studije, što je i navedeno u izreci ovog Rješenja u stavu 2.

Glavni gradski arhitekta je aktom broj 22-U-22/26 od 27.6.2019. godine obavjestio stranke u postupku o rezultatima ispitnog postupka.

Podnosioc zahtjeva je dostavio Izjavu broj OVP 3791/19 od 8.7.2019. godine, zavedenu u ovom organu pod broj 22-U-22/26 od 09.07.2019. godine, kojom zainteresovano lice, arh Vladislav Plamenac, izjavljuje da je saglasan sa predloženim izmjenjenim idejnim rješenjem rekonstrukcije hotela "Mogren".

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela "Mogren" na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:32/08, 25/11), izrađenim od strane „ID Studio“ DOO Budva.

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 "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da se: "Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti **HG "Budvanska rivijera" AD Budva**, na izmijenjeno idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela "Mogren" na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), predato uz zahtjev broj 22-U-22/24 od 21.06.2019. godine, izrađeno od strane „ID Studio“ DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- arh Vladislavu Plamencu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

