

CRNA GORA  
Opština Budva  
Služba glavnog gradskog arhitekta  
Broj: 22-U-330/6  
Budva, 04.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-330/1 od 11.10.2019. godine, „Hotels group Montenegro stars“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta hotela na k.p. 1008/1 KO Bečići, na urbanističkoj parceli UP 2.4, u Bloku 2D, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „EURO PROJECT MENAGEMENT“ DOO Podgorica, 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), donosi:

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „Hotels group Montenegro Stars“ DOO Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije (nadogradnje) postojećeg objekta hotela na k.p. 1008/1 KO Bečići, na urbanističkoj parceli UP 2.4, u Bloku 2D, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „EURO PROJECT MENAGEMENT“ DOO Podgorica, predato uz zahtjev 22-U-330/5 od 27.11.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obrazloženje

Aktom broj 22-U-330/1 od 11.10.2019. godine Društvo sa ograničenom odgovornošću „Hotels group Montenegro Stars“ Budva (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta hotela na k.p. 1008/1 KO Bečići, na urbanističkoj parceli UP 2.4, u Bloku 2D, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „EURO PROJECT MENAGEMENT“ DOO Podgorica.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem te dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-330/3 od 05.11.2019. godine, kojim konstatuje da idejno rješenje ne sadrži potpuni tehnički opis sa posebnim osvrtom na materijalizaciju materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, navedene kapacitete za rješavanje mirujućeg saobraćaja na parceli, kao ni tabelu rekapitulacije postojećih i novoprojektovanih površina. U tehničkoj dokumentaciji nedostaje: šira situacija situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena, granicom urbanističke i katastarske parcele, regulacionom i građevinskom linijom, te označenim parking mjestima, 3D model predmetnog objekta inkorporiranog u fotografiju postojećeg i planiranog (projektovanog) okruženja.

Odgovarajući na primjedbe iz obavještenja Podnosilac zahtjeva je dostavio dopunjeno idejno rješenje 22-U-330/5 od 27.11.2019. godine.

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta, te prihvatanja prijave gradnje, rekonstrukcije postojećeg objekta hotela na k.p. 1008/1 KO Bečići, na urbanističkoj parceli UP 2.4, u Bloku 2D, posebno obrate pažnju na formiranje urbanističke parcele te odnos površine parcele i ostvarene bruto građevinske površine objekta, kao i na rješavanje parkinga na dijelu susjedne urbanističke parcele, odnosno projektovanja dovoljnog broja parking mjesta za planiranu nadogradnju hotela.

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 arhitekta.

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 "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. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise 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"*.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a Bečići".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „Hotels group Montenegro Stars“ Budva na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta hotela na k.p. 1008/1 KO Bečići, na urbanističkoj parceli UP 2.4, u Bloku 2D, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „EURO PROJECT MENAGEMENT“ DOO Podgorica, 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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta  
Ana SAMARDŽIĆ



#### Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi