



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-133/5

Budva, 15.06.2020.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-133/1 od 03.06.2020. godine, **Đurić Ivane, Miše Dragane, Trajković Ljubiša Olivera i Ljubiša Drinke** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta, projektovanog na k.p.1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10), izrađeno od strane „Angelini“ DOO Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44,18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Đurić Ivane, Miše Dragane, Trajković Ljubiša Olivera i Ljubiša Drinke iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na k.p. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10) izrađeno od strane „Angelini“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 12.06.2020. godine u 11:06:47 časova, predato uz zahtjev UPI-22-332/20-133/4 od 12.06.2020. godine, u smislu oblikovanja i materijalizacije.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-133/1 od 03.06.2020. godine Đurić Ivane, Miše Dragane, Trajković Ljubiša Olivera i Ljubiša Drinke iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") su se obratili Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na k.p. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58, u zahvatu Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10), izrađeno od strane „Angelini“ DOO Podgorica.

Aktom broj UPI-22-332/20-133/4 od 12.06.2020. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunjeno idejno rješenje, na osnovu Poziva za dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/20-133/3 od 11.06.2020.godine. Uz idejno rješenje su dostavili:

- Dopis sa povratnicom kojom dokazuju da su idejno rješenje dostavili vlasniku preostalog dijela UP 58 te istog upoznali sa idejnim rješenjem;

- List nepokretnosti izvod broj 1008 KO Sveti Stefan.

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 turističkog objekta projektovanog na k.p. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58, posebno obrate pažnju na obračun terasa u ukupnu BRGP objekta.

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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa dopunjenim idejnim rješenjem te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na k.p. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58 u zahvatu Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10), izrađeno od strane „Angelini” DOO Podgorica.

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 zahvata Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10) opština Budva, utvrđeno je da : *„Neophodno je odgovarajućim arhitektonskim jezikom koji se bazira na bogatoj lokalnoj graditeljskoj praksi, stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv stil lokacije. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst treba da stvori savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističnog za lokacije mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa principima visokog turizma. Neki od ovih principa su ambijentalno uklapanje izraženo kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, kao i prirodnih lokalnih materijala, itd. Hotelski kompleks i apart-hotel zbog svoje ekskluzivne turističke namene moraju imati prepoznatljiv identitet i sugestivan uticaj na korisnike. Stoga primenjeni arhitektonski jezik kroz elemente oblikovanja i materijalizacije dopuštaju slobodnije i ekstravagantnije organizacije i oblikovanje, koji mogu da se nađu u provokativnom odnosu sa okruženjem. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.“*

Preporuka Glavnog gradskog arhitekta je da se krovovi pretvore u krovne bašte, kako bi se objekat na što adekvatniji način vizuelno inkorporirao u ambijent date lokacije.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Đurić Ivani, Miše Dragani, Trajković-Ljubiša Oliveri i Ljubiša Drinki iz Budve na idejno rješenje turističkog objekta projektovanog na k.p. 1456/50, 1456/51, 1456/54, 1456/86, 1458/22, 1458/23 i 1458/29 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 58 u zahvatu

Urbanističkog projekta "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/10), izrađenim od strane „Angelini“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 12.06.2020. godine u 11:06:47 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

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.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović



Dostavljeno:

- Imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi