

MERCUR EVROPA D.O.O.

85310 BUDVA, [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

OPŠTINA BUDVA

n/r gdja Jelena Lazić, glavni gradski arhitekta

Budva, 27.03.2025.

OPŠTINA BUDVA	
28-03-2025	
UP1-22-037/25-29/1	/

Predmet: Slobodan pristup informacijama

Poštovana,

Molimo Vas da nam u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama dostavite fotokopije korespondencija sa HTP Budvanska Rivijera a.d. u vezi sa rekonstrukcijom hotele Mogren.

Takodjer nam je potrebno da nam dostavite fotokopije svih saglasnosti izdatih za pomernutu rekostrukciju.

Isto nam je potrebno zbog sudskog postupka koji vodimo sa HTP Budvanska Rivijera a.d.

Troškove postupka snosiće preduzeće Mercur Evropa d.o.o. Budva.

Milan Mrvaljević
Izvršni direktor

[REDACTED]



21. NEPOTPUNA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – tačno parterno uređenje
 Za saobraćajnicu S 78-78 nije izvršena eksproprijacija niti je za istu izrađen glavni projekat. U glavnom projektu nije definisana kota kolskog pristupa na parcelu, koja bi uslovlila paterno uređenje terena i prikaz visinskih kota svih podzida i potpornih zidova koji moraju ispunjavati uslove visine date urbanističko-tehničkim uslovima.
22. NEPOŠTOVANJE ČLANA 82 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKTA
 Do izvođenja saobraćajnice S 78-78 potrebno je obezbijediti pravo službenosti prolaza putem saglasnosti vlasnika okolnih parcela ili saglasnost direktnog pristupa sa magistralnog puta pribavljenog od Direkcije za saobraćaj, što nije urađeno a projekat je revidovan, te je revident postupio suprotno članu 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: *"Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom."*
23. NEPOŠTOVANJE ČLANA 82 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKTA
 Na strani 407 DUP "Bečići" naglašeno je: **"Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavnom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila)."** Projektom je predviđena u fazi A Prostorija za prijem/odvoz đubreta površine 17,60 m² sa tri kontejnera zapremine 1,1 m³. Prema prosečnom proračunu 1,6 kg otpada/čoveku/dan, a uzimajući u broj korisnika soba, restorana, kao i kuhinjskog otpada, minimalno potrebna površina i broj kontejnera je projektant morao tražiti od nadležnog preduzeća "Komunalno" d.o.o. Budva, od kojih je dobijena usmena potvrda da je prikazan broj i kapacitet kontejnera nedovoljan za predmetni objekat.
24. NEPOŠTOVANJE ČLANA 82 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKTA
 Usvajanjem Zakona o planiranju prostora i izgradnji obejkata članom 55 definisana je sadržina urbanističko-tehničkih uslova koji u stavu 1 tačka 8 naglašavaju da UT uslovi sadrže uslove i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline. Kako je Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore izradila Studiju zaštite kulturne baštine za potrebe izrade PUP Budva Opštini Budva u kojoj je prepoznala crkvu Sv. Tome kao objekat 67 - kulturni dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. U navedenoj Studiji je naglašeno: *"Prema evidenciji (inventarizaciji) provedenoj u Studiji zaštite kulturne baštine za potrebe izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva uz ranije registrirana kulturna dobra, za sva dobra sa potencijalnim svojstvima kulturnih dobara koji su u tablicama označeni za potencijalnu zaštitu (evidentirani), do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine."* Te dalje: *"Posebnom konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na dijelovima kulturnog dobra, tj. na zaštićenim građevinama, homogenim grupama građevina, predjelima i lokalitetima: Izdavanju mišljenja podliježu i susjedne parcele (čestice) uz zone zaštite istorijskih građevina i sklopova."*
Kako se urbanistička parcela 7A dirktno graniči sa urbanističkom parcelom vjerskog objekta – crkva Sv. Tome u Bečićima koja ima status potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra, a na osnovu gore navedenog , revident je morao pribati mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, a naročito jer je uvidom u DUP "Bečići" na strani 407 i 408 navedeno: "Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su:

strane okupatora 1941. Godine Lučice, Petrovac;

19. Spomen-ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u Narodnooslobodilačkom ratu Petrovac;
20. Spomen-ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno;
21. Spomen-ploča posvećena poginulim borcima iz sela Brajića;
22. Spomen-ploča u Budvi na zgradi današnje apoteke, Stari grad;
23. Spomen-ploča na Ograđenici u znak sjećanja na položenu prvu partizansku zakletvu i formiranje prvog partizanskog bataljona.

Potencijalna nepokretna kulturna dobra⁵

1. Crkva Sv. Petke, selo Kanjoše, Buljarica;
2. Kanjoševa kula, selo Kanjoše, Buljarica;
3. Kula Boškovića, selo Kanjoše, Buljarica;
4. Četiri tumula, Đurovići;
5. Crkva Sv. Mine na brdu Gradac, Buljarica;
6. Gradina sa tumulom, Zagrađac, Buljarica;
7. Ostaci crkve ispod brda Šaptine, Đurovići;
8. Ostaci crkve Sv. Gospe, iznad Golubovića;
9. Crkva Sv. Vračevi, Golubovići;
10. Ostaci rimske vile, Golubovići;
11. Spomenik iz NOB-a kod mosta na Popovštici, Golubovići;
12. Austrougarski logor za ratne zarobljenike crnogorske vojske;
13. Srzentića kula;
14. Crkva Sv. Mitra na Šaptini;
15. Crkva Sv. Dimitrije, Androvići;
16. Crkva Sv. Đorđe, Đurđevo brdo;
17. Crkva Sv. Petra, Kaluđerac, Androvići;
18. Praistorijski lokalitet Midžorov krš, Buljarica;
19. Lokalitet Knežovo selo, Drenovice, podnožje brda Kalac;
20. Armenkova gomila, Drenovica;
21. Lokalitet Počmin, gomila i crkva Sv. Jovan, Drenovica;
22. Lokalitet Brdo Kalac, Drenovica;
23. Ostaci crkve Lesendro, Krnjak, Paštrovska gora;
24. Austrougarsko utvrđenje i tumul, Ravni, Paštrovska gora;
25. Tumul Kapa, Ravni, Paštrovići;
26. Tumuli i gomila Mijovića krš, Paštrovići;
27. Crkva Sv. Ilije, Ilino brdo, Paštrovići;
28. Crkva Sv. Srđa, Brestovik, Novoselje;
29. Tumul Brestovik, Novoselje;
30. Tumul, Novoselje;
31. Crkva Sv. Tome, Žukovica;
32. Crkva Sv. Ilije, Novoselje;
33. Lokalitet Gradac, Androvići;
34. Tumul Rebro, brdo Kapa, Petrovac;
35. Tumul, brdo Plat, Petrovac;
36. Crkva Sv. Ilija, Petrovac;
37. Crkva Sv. Vid, Petrovac;
38. Lokalitet ostrvo Katić;
39. Lokalitet Medin krš, brdo Rebro;
40. Crkva Sveta Nedelja, Petrovac;
41. Ivančeva gomila, Katun, Paštrovići;
42. Crkva Sv. Roko, Vukovići, Reževići;
43. Crkva i kapela, Rijeka Reževića;
44. Spomen dom "Reževići";
45. Lokalitet Mirišta, Pržno;
46. Crkva Sv. Jovan, Blizikuće;

⁵ Studija zaštite kulturne baštine opštine Budva za potrebe izrade PUP-a opštine Budva, decembar 2021. godine

47. Crkva Sv. Dimitrija, Vrba, Tudorovići;
48. Crkva Sv. Nedelje, Vrba, Tudorovići;
49. Crkva Sv. Nikole, Vrba, Tudorovići;
50. Škola iz 1908. godine, Vrba, Tudorovići;
51. Crkva Sv. Petka, zaselak Vrti, Tudorovići;
52. Crkva Sv. Save, Denaši;
53. Crkva Sv. Ilije, Duletići, Maine;
54. Crkva Sv. Luke, Lapčići, Maine;
55. Gradina Obla glava, Duletići, Maine;
56. Pećina Jazbina, Tršljikovića, Ivanovići;
57. Vilina pećina, brdo Ostrog, Podostrog;
58. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Stanišići;
59. Crkva Sv. Pavla, Mažići;
60. Crkva Sv. Nikole, Prentovići, Brajići;
61. Vilina pećina, Uglješići, Brajići;
62. Gradina i tumul na Košljunu, Košljun, Maine;
63. Crkva Sv. Spasa, Markovići;
64. Crkva Sv. Jovana, Markovići;
65. Crkva Sv. Petke, Babalonija, Maine;
66. Crkva Sv. Paraskeve, Babalonija, Maine;
67. Crkva Sv. Tome, Bečići;
68. Crkva Sv. Gospođe, Boreti, Maine;
69. Crkva Sv. Nikole, Čučići, Bečići;
70. Gomila na Urovici, Markovići, Maine;
71. Stara Škola (ruševine kuće popa Zeca), Gomila, Zečevo selo, Pobori;
72. Crkva Sv. Nedelje, Zečevo selo, Pobori;
73. Crkva Sv. Đorđa, Pobori;
74. Crkva Sv. Spiridon, Ograđenica;
75. Crkva Sv. Spiridon, Ograđenica;
76. Fortica, Ograđenica;
77. Gradina, Ilijino brdo, Ograđenica;
78. Manastir Vojnići, Kuljače;
79. Crkva Sv. Đorđa, Mrtvica, Kuljače;
80. Crkva Uspenja Presvete Bogorodice, Manastir Rustovo;
81. Ostrvo i kućište Kršić, Pržno;
82. Crkva Sv. Antuna Padovanskog, Budva;
83. Tvrdava Mogren, Budva;
84. Arheološki lokalitet Tunja, Budva;
85. Tumul Zakolač, Petrovac;
86. Lokalitet Kopac, Paštrovići;
87. Lokalitet Karaula, Buljarica;
88. Arheološki lokalitet "Na grke", Buljarica;
89. Lokalitet Mrtvica, Paštrovići;
90. Crkva Sv. Petra i Pavla, Mokre livade, Paštrovići;
91. Lokalitet Kut, Paštrovići;
92. Lokalitet Cerovica, Paštrovići;
93. Crkva Sv. Ilije – Dobrun, Paštrovići;
94. Spomen dom "Crvena Komuna", Petrovac;
95. Hotel "Palas", Petrovac;
96. Hotel "Mogren", Budva;
97. Objekat Jugoslovenskog riječnog brodarstva (Higijenski zavod), Budva;
98. Objekat Lučka kapetinija, Budva;
99. Lokalitet sa tumulima, Kosmač sa okolnim brdima;
100. Lokalitet sa četiri tumula, Stanišići;
101. Kula Divanovića, Divanovići, Paštrovići;



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: 22-U-22/29

Budva, 24.02.2022. godine

Za: "Uprava za zaštitu Kulturnih dobara
Ulica Njegoševa bb
Cetinje
n/r direktora Mladena Zagarčanina

Veza: Vaš broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine

Predmet: Zahtjev za razmatranje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine

Poštovani,

Vezano za članak i informaciju koja je objavljena u dnevnom listu Vijesti dana 23.02.2022. godine pod naslovom "Kulturno dobro biće Arza, Hotel Korali i dr...", u kojem se navodi da će na teritoriji Budve biti zaštićen Hotel Mogren (1983), molimo za pojašnjenje sa obzirom da riječ o predmetu čije je idejno rješenje bilo predmet saglasnosti glavnog gradskog arhitekta. Napominjemo da je u toku prvostepenog postupka Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara poslovne oznake UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine (Sl. list CG br:67/17) "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" dodjeljen status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog značaja. Iz rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I 05-184/2018 od 24.12. 2018. godine konstatuje se da k.p. 2433/1 I 2433/2 KO Budva, na kojima se nalazi hotel "Mogren" predstavljaju integralni dio zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra. U stavu 7 rješenja UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine navode se mjere zaštite proglašenog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" među kojim mjerama se u alineji 18 navodi da se "u zoni zaštićene okoline ne dozvoljava bilo koja gradnja koja može uticati na naslijeđene vrijednosti kulturnog dobra, odnosno ugroziti njegov integritet ili vizuelni identitet. Sa tog razloga, u proceduri izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro".

Za navedeni predmet 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. Molim Vas da se izjasnite u svjetlu javno objavljene informacije da će hotel Mogren biti stavljen pod zaštitu čime se dovode u pitanje prethodno izdati konzervatorski uslovi za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine, kao i da razmotrite odnosno preispitate konzervatorske uslove za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine kako bi Služba glavnog gradskog arhitekta preduzela dalje

zakonom propisane aktivnosti u navedenom predmetu čije je Rješenje o saglasnosti pravosnažno, dok se prema članu 139 Zakona o upravnom postupku bude moglo poništiti. Molimo Vas da se o navedenom izjasnite u što kraćem mogućem roku.

S poštovanjem,


v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

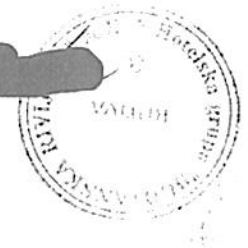
Dostavljeno:

- Uprava za zaštitu Kulturnih dobara
- Spisima predmeta
- a/a

PRIMIO:

11.07.2019,

[REDACTED]



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 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.
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”.

Obrazloženje

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.

Podnosilac 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.

Podnosilac 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. Primljeni 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".

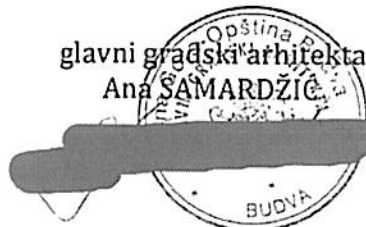
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti HG "Budvanska rivijera" AD Budva, na izmijenjeno idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela "Mogren" na urbanističkoj parceli UP1.7a, u bloku 1B, na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, 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

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ



POVRATNICA



21-22/28 OD 10.07.2019.
Predmet pošiljke
POSMAVA RIJEŠAVANJE
Predato pošti
G.D.A.
Na adresu
IV. PROLETERSKE BRIGADE 19
u PODGORICI

Adresa

OPSTINA BUDVA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
TRG SUNCA 3
85310 BUDVA



Predmet pošiljke
Predato pošti
Na adresu
u

5/2-1-20/18

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

(datum ispisani slovima)

primio pošiljku i dačenu na prednjoj strani

POTPISI

(primalac)

(dostavljač - poštomoš)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTOMOŠE

Broj: 04/1-1737
Budva, 04.04.2019.godine

*Gospodinu
Vladimiru Plamencu*

Poštovani gospodine Plamenac

Uvažavajući Vašu stručnost, dugogodišnje iskustvo i znanje kao projektanta hotela „Mogren“, uglednog sugrađanina, poznavaoaca turističkih tokova i prilika u Budvi, a prije svega kao dobitnika najvećeg Državnog priznanja – Trinaestojulske nagrade, obraćamo Vam se sa ovim pismom kako bi Vas upoznali s našim namjerama u vezi rekonstrukcije hotela „Mogren“.

Hotel „Mogren“ nakon završetka I faze adaptacije gradske kafane, recepcije i lobija, u maju 2018.godine sa kojom ste upoznati i na koju ste dali prethodnu saglasnost, predstavlja nezaobilazno mjesto sastanaka i razgovora svih generacija Budvana i njihovih gostiju i prijatelja. Na zadovoljstvo nas kao nekog ko upravlja hotelom, a zasigurno znamo i naših sugrađana, adaptacijom Gradske kafane Mogren je doživio svoju renesansu tokom proteklih zimskih mjeseci, postajući glavno mjesto okupljanja, centar kulturno-zabavnog života i gastronomski raj za sve svoje posjetioce. Od zapuštenog, hladnog, promajnog prostora, improvizovanih rješenja ventilacije i grijanja, trošnim instalacijama, uništenom fontanom i atrijumom, zapuštenom glavnom terasom, improvizovanim drvenim potpornim stubovima i gredama imanenti gradjevinama van mediteranskog miljea, nepostojećom hidroizolacijom i primitivno zakrpljenim vodopropusnim segmentima, a sve zahvaljujući nebrizi zakupca koji je godinama neovlašćeno i nestručno gazdovao objektom, vratili smo stari sjaj hotelu, a u nekim segmentima ga i unaprijedili. Danas on služi na čast Budvanima, ali i nama koji smo viziju u rekordno kratkom roku pretočili u stvarnost uz nemale organizacione probleme uslovljene lokacijom, kao i značajna finansijska sredstva.

Međutim, naša vizija se tu ne završava. Namjerni smo da hotel izdignemo na sam vrh ponude luksuznih hotela naše zemlje, gdje mu je i mjesto s obzirom na ljepotu, značaj i lokaciju. Uz minimalne intervencije u gabaritima i spoljnjem izgledu, uz dodavanje neophodnih sadržaja za hotel sa 5* (wellness, spa, gym, otvoreni i zatvoreni bazen, konferencijske sale, a la carte restoran,...), valorizaciju tzv. gornje terase, osvježenu prepoznatljivu fasadu i dodatu jednu etažu sa 5 novih smještajnih jedinica delux kategorije sa najljepšim pogledom na crnogorskom primorju, namjera nam je da hotelu dodijelimo i prepoznatljivo svjetsko ime. Duboko smo već u pregovorima sa najvećim hotelskim lancem na svijetu, Marriott, koji je odmah poslije objelodanjivanja naših planova poslao zvanično pismo namjere da upravo hotel Mogren bude njihova ulaznica u Crnu Goru, kroz njihovu liniju Autograph Collection (<https://autograph-hotels.marriott.com>).

Poštovani, mišljenja smo da će rekonstrukcija hotela značajno izmijeniti strukturu turista koji borave u našem gradskom jezgru, od čega će svi imati korist. Ideja je da kroz koncept gradskog marina hotela, povećamo potrošnju, a time utičemo i na ponudu koja je vrlo često neprimjerena glavnom gradskom trgu. Limite koji su uslovljeni glavnim projektom, u smislu kvadrature smještajnih jedinica, prevazići ćemo dizajnerskim rješenjem svake sobe na način maksimalne funkcionalnosti i udobnosti čuvenih italijanskih proizvođača namještaja, uz poruku da je najljepši dio hotela sam Stari grad.

Odbor direktora je nakon dugotrajnog razmatranja svih aspekata rekonstrukcije postojećeg hotela, odnosno izgradnje novog, po planskoj dokumentaciji značajno većih gabarita, ipak odlučio da pristupi prvom rješenju.

Nakon završetka turističke sezone od novembra 2019.godine planirana je II faza ulaganja u hotel, gdje će ukupna vrijednost investicije kroz obje faze na kraju dostići 7 miliona eura. To su značajna sredstva za našu kompaniju i fokus će po nalogu vlasnika biti njihov brzi povrat.

U tom smjeru preduzete su aktivnosti na izradi Idejnog projekta hotela „Mogren“ koji mora biti rekonstruisan u skladu sa savremenim turističkim tokovima i strogim zahtjevima koje propisuje Ministarstvo održivog razvoja i turizma kada su u pitanju hoteli sa 5 *****.

U finalnu fazu projektovanja se uključio i predstavnik Marriotta, kako bi i njihove sugestije i tehnički zahtjevi bili inkorporirani u idejno rješenje.

Shodno svemu predhodnom, bez obzira što važeći zakonski propisi ne podrazumijevaju davanje saglasnosti od strane prvog arhitekta – projektanta, mi u Hotelskoj grupi smatramo da je od velike važnosti da imamo Vašu saglasnost i eventualne sugestije na Idejni projekat rekonstrukcije hotela „Mogren“.

Ukoliko su te sugestije značajnijeg obima, a u skladu sa idejnim rješenjem, spremni smo da ih implementiramo kroz ugovorni odnos Vas kao savjetnika na samom projektu.

Zahvalni smo Vam na dostadašnjoj saradnji koja se odnosila na adaptaciju gradske kafane hotela Mogren, kao i na saradnji prilikom izgradnje dodatnih sadržaja hotela Palas.

U očekivanju Vašeg odgovora, srdačno Vas pozdravljamo,

Izvršna direktorica

Katarina Kažanegra

[Redacted signature]



Predsjednik Odbora direktor

Saša Radović

[Redacted signature]

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-u-22/6
Budva, 14.03.2019.godine

HG„BUDVANSKA RIVIJERA” AD Budva

hotel “Slovenska plaža”, Budva

PREDMET: Obavještenje

Zahtjevom br. 22-u-22/1 od 22.02.2019. godine, obratili ste se ovom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta na kat.parceli br. 2433/2 i djelovi 2433/1, 2436/1 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B, DUP „ Budva Centar”.

Dopisom br. 22-u-22/3 od 11.03.2019. godine, ovom organu se obratio arh. Vladislav Plamenac, za priznavanje svojstva stranke u postupku.

Članom 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da je stranka u postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut postupak, lice o čijim se pravima i pravnim interesim avoid postupak po službenoj dužnosti i lice koje, radi zaštite svojih prava i pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Imenovani dokazuje svoj neposredan pravni interes za učestvovanje u predmetnom postupku, činjenicom što je „autor urbanističko-arhitektonskog projekta hotela Mogren, kao dio hotelskog kompleksa Avala-Mogren”, koje je, kao autorsko djelo zaštićeno 1986. godine, te da bi neovlašćena prerada tog autorskog djela predstavljala grubo kršenje Zakona o autorskim i srodnim pravima.

U smislu naprijed navedenog, obavještavam vas da će imenovanom, kao zainteresovanom licu biti priznato pravo da učestvuje u predmetnom upravnom postupku, u skladu sa članom 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku, o čemu će se donijeti rješenje.

Obzirom da je članom 111 Zakona o upravnom postupku propisano, da je prije donošenja rješenja organ dužan da obavjesti stranku o rezultatima postupka, ovim putem vas obavještavamo da se u roku od tri dana od prijema ovog obavještenja, možete izjasniti o navedenom. U protivnom, ovaj organ će donijeti rješenje o priznavanju svojstva stranke u postupku bez vašeg izjašnjenja.

Uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelarijama Službe glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

glavni gradski arhitekta
Ana Samardžić





Broj: 04/1- **1276**
Budva, 19.03.2019.godine

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 19.03.2019			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
	22-u-22/7		

**OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Veza: Vaš akt broj 22-u-22/6 od 14.03.2019.godine

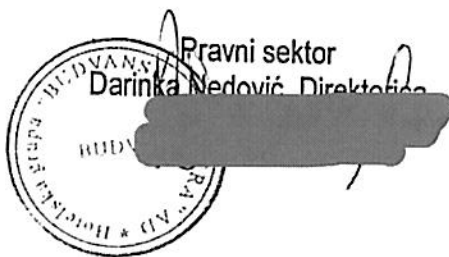
PREDMET: DOPUNA ZAHTJEVA

Postupajući po Vašem Zahtjevu broj 22-u-22/6 od 14.03.2019.godine dostavljamo Vam Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I 05-184/2018 od 24.12.2018.godine.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a
-



HOTELSKA GRUPE
BUDVANSKA RIVIJERA AD.
Budva, 22.11.2018. god.

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno: 11.12.2018			
Org. jed.	Broj	Polag	Vrijednost
06-061	165/1	✓	✓

CRNA GORA

MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj, UP/I 05-184/2018

Datum, 24.12.2018. god.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Žalbi Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, izjavljene na Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju turističkog objekta – hotela Mogren na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, Opština Budva, br. UP/I 05-184/2018 od 24.10.2018. god., a osnovu člana 102 i člana 148 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list RCG" br. 49/10), u vezi sa članom 125 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 37/17), izdaje novo sljedeće

RJEŠENJE O KONZERVATORSKIM USLOVIMA

za rekonstrukciju turističkog objekta – hotela Mogren na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva,

Opština Budva

I

1. Sačuvati dispoziciju zgrade, horizontalni gabarit, raspored i veličinu i otvora kao i rješenje krova.
2. Sačuvati postojeću obradu fasada.
3. U najvećoj mjeri sačuvati prostorno rješenje u unutrašnjosti zgrade.
4. Obradu zidova i podova rješavati u duhu izvorne arhitekture.
5. Sačuvati hortikulturno uređenje sa razvijenim stablima i ostalom ukrasnom vegetacijom.
6. Dogradnja hotela Mogren, jednom, povučenom etažom iznad trećeg sprata, moguća je uz maksimalno poštovanje arhitektonskih karakteristika Hotela Mogren, koji se nalazi na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva.

7. Dogradnju Hotela planirati tako da se maksimalno uklopi u ambijentalne karakteristike predmetne parcele i njenog okruženja, tako da bude podređena kompletnoj anglomeraciji bedema i tvrđave kao dominantnim elementima Starog grada Budve.

II

Po izradi Projekta u skladu sa navedenim uslovima i Urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Budva, urađeni projekat potrebno je dostavi na saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretariat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara, zahtijevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju turističkog objekta – hotela Mogren na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, Opština Budva. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju turističkog objekta – hotela Mogren na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, Opština Budva, br.UP/I 05-184/2018 od 24.10.2018.god. na koje je od strane Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, u zakonskom roku, uložena žalba. Na osnovu navoda iz žalbe, prvostepeni organ je zakazao usmenu raspravu za 30.11.2018.god. U provedenom postupku, utvrđeno je sljedeće:

- Na katastarskim parcelama 2433/1 i 2433/2 KO Budva, Opština Budva koji predstavlja integralni dio Zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" (Rješenje br. UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine) nalazi se *Hotel Mogren*;
- Početkom XX vijeka, na predmetnim katastarskim parcelama, izgrađen je hotel sa malim smještajnim kapacitetima i gradskom kafanom, a predstavljao je "kultno mjesto" za okupljanja starogradana i stanovnika Budve;
- Predmetni hotel izgrađen je 1984. godine po projektu arhitekta Vladislava - Vlada Plamenca kao segment u okviru Hotelskog kompleksa Avala - Mogren sa velikom terasom sa koje se pruža pogled na bedeme Starog grada. Hotel na drugoj etaži takode posjeduje terasu kao i atrijum, u čijem centralnom dijelu se nalazi fontana;
- Nakon sprovedenih istraživanja, konstatovano je da predmetni objekat posjeduje kulturne vrijednosti, na osnovu kojih je prihvaćena Inicijativa za uspostavljanje pojedinačne zaštite navedenog hotela. U postupku po usvojenoj Inicijativi provjeriti će se autentičnost, integritet, istorijske, kulturne, urbanističke, ambijentalne i druge vrijednosti, kao i osobenosti hotela Mogren. Pored navedenog, u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade u obuhvatu prostornog plana posebne namjene obalno područje, Hotel Mogren je uvršten u spisak potencijalnih kulturnih dobara.

- Navedenim Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je dogradnja predmetnog hotela do 10152,33 m², što bi značajno izmijenilo njegov izvorni izgled.
- Dogradnja hotela Mogren, koja je predviđena Urbanističko tehničkim uslovima, je neprihvatljiva sa stanovišta očuvanja i zaštite vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva". Nova gradnja bi trebala biti podređena kompletnoj anglomeraciji bedema i tvrđave kao dominantnim elementima Starog grada Budve.
- U svom iskazu, na usmenoj raspravi, stranka je izjavila da trenutno stanje objekat kategoriše kao objekat sa tri zvjezdice, a njihova namjera je da rekonstrukcijom obezbijede uslove za dokategorizaciju u objekat sa pet zvjezdica. Sa tim ciljem, tvrdi da se objekat mora dopuniti dodatnim sadržajima (otvoreni i zatvoreni bazen, wellness centar, konferencijska sala) i poraditi na zastarjelim instalacijama. Trenutno stanje hotela je zastarjelo, primjetni su problemi sa fasadom i prokišnjavanjem, naročito terase koja se nalazi na prvom spratu hotela. Navodi takođe da su svjesni da se objekat nalazi u zaštićenoj okolini kulturnog dobra i žele da sačuvaju njegovu autentičnost, ali i da ga prilagode modernim standardima koji ga stavljaju na listu objekata kategorisanih sa pet zvjezdica. Dalje navode da je DUP "Budva-Centar" za hotel Mogren, predvidio nadogradnju objekta sa spratnošću ukupno P+6 (prizemlje i šest spratova), međutim, investitor želi podići samo jedan sprat, na poziciji postojećeg većeg izlaznog krovnog pravougaonog kubusa na ravnom krovu, što predstavlja prednost kada je u pitanju zaštita vizuelne autentičnosti samog objekta i nepovredivosti njegove okoline i zaštićene okoline Starog grada Budva kao kulturnog dobra. Na poziciji postojećeg krovnog izlaznog pravougaonog kubusa planirana je izgradnja uvučenog sprata, koji je faktički neprimjetan kada se posmatra objekat u cjelini, naročito sa pozicije čovjeka u njegovoj okolini, sa visinama i gabaritima koji se skoro zadržavaju u postojećem obliku, uz izmjene prilagodene smještajnim kapacitetima planiranim na tom nivou. Ritam otvora prema Starom gradu će se zadržati kao i boja fasade. Takođe su da istakli je autor projekta Hotela Mogren, arh. Vladimir Plamenac, saglasan sa navedenim intervencijama ali da bi saglasnost mogli priložiti po prijavi radova. Naveli su takođe da se projektom i planiranim intervencijama održava kontinuitet tradicionalnog duha samog mjesta, saglasno Studiji zaštite kulturnih dobara za PPPNOP. Ritam i pozicija otvora na fasadama kao i fasade prema Starom gradu se zadržavaju i unapreduju.
- Uz žalbu na Rješenje o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju turističkog objekta – hotela Mogren na kat. parc. 2433/1 i 2433/2 KO Budva dostavljen je i predlog planiranih intervencija sa dogradnjom jedne, povučene etaže.
- Dogradnju Hotela planirati tako da se maksimalno uklapi u ambijentalne karakteristike predmetne parcele i njenog okruženja, tako da bude podređena kompletnoj anglomeraciji bedema i tvrđave kao dominantnim elementima Starog grada Budve.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja istorijskih, kulturnih, arhitektonskih, a naročito urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva", propisani su konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati u postupku izrade projekatne dokumentacije.

Na osnovu čl.125 Zakona o upravnom postupku, izdaje se novo rješenje.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i Urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Direktor,



Dostaviti:

- naslovu
- u spise
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-u-22/6
Budva, 14.03. 2019.godine

HG,,BUDVANSKA RIVIJERA" AD Budva
hotel "Slovenska plaža", Budva

PREDMET: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

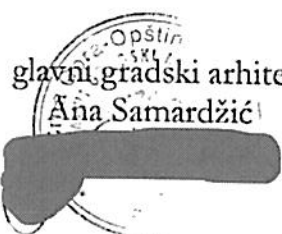
Službi glavnog gradskog arhitekta ste se obratili zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela "Mogren", broj 22-u-22/1 od 26.02.2019. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da nije priložena kompletna dokumentacija propisana Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br 44/18).

S tim u vezi, potrebno je da u smislu člana 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br: 53/14, 20/15, 40/16 i 37/17) dostaviti Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, koji su sastavni dio UTU br 06-061-1185/2 od 24.10.2018. godine.

Ujedno vas obavještavamo da je idejno rješenje proslijeđeno Upravi za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor, na upoznavanje i izjašnjenje, a u cilju pribavljanja smjernica za oblikovanje i materijalizaciju u skladu sa konzervatorskim uslovima.

S poštovanjem,


Opština Budva
glavni gradski arhitekta
Ana Samardžić

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 18. 03 20 19 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani



(primaćac)

POTPISI 18 MAR 2019



(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

Broj: 04/1-1300
Budva, 20.03.2019.godine

Općina Gera OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno: 20.03.2019.			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
22-u-22/8	1	1	1

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r Glavnom gradskom arhitekti
Ani Samardžić

Veza: Vaš akt broj 22-u-22/6 od 14.03.2019.godine

PREDMET: DOPIS

Pozivom za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na Idejno rješenje broj 22-u-22/6 od 14.03.2019.godine koji je dostavljen Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d Budva dana 18.03.2019.godine obavjestili ste nas da je Idejno rješenje proslijeđeno Upravi za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor, na upoznavanje i izjašnjenje, a u cilju pribavljanja smjernica za oblikovanje i materijalizaciju u skladu sa konzervatorskim uslovima.

Nejasno je zbog čega ste Idejno rješenje dostavili Upravi za zaštitu kulturnih dobara imajući u vidu da je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara propisano da Uprava daje saglasnost na Konzervatorski projekat a ne na Idejno rješenje. Izrada Konzervatorskog projekta povjerena je prof.dr Goranu Radoviću koji je ispred Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ Budva zadužen da isprati sve faze projekta, kordinira sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, a sve u cilju izrade Glavnog projekta i Konzervatorskog projekta u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Rješenjem o konzervatorskim uslovima.

Molimo Vas da nas obavjestite u kojoj je fazi davanje saglasnosti na Idejno Rješenje i u kom roku će postupak biti završen kako bi u što kraćem roku preduzeli ostale radnje na realizaciji projekta.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

Pravni sektor
Darinka Nedović, Direktorica


Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra



03.04.2019

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-22/1
Budva, 03.04. 2019.godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu arh. Vladislava Plamenca br. 22-U-22/3 od 11.03.2019. godine i dopuni zahtjeva br. 22-U-22/10 od 27.03.2019. godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu HG „ Budvanaska rivijera”AD Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B DUP „ Budva centar”, na osnovu člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), a u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Arh. Vladislavu Plamencu usvaja se zahtjev, priznaje se svojstvo zainteresovanog lica u postupku za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela “Mogren”, pokrenutom po zahtjevu HG „ Budvanaska rivijera” AD Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B u obuhvatu DUP-a „ Budva centar” (“Službeni list CG – opštinski propisi” br: 32/08, 25/11).

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. 22-u-22/1 od 22.02.2019. godine HG „ Budvanaska rivijera”AD Budva, pokrenula je postupak za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B DUP „ Budva centar”-hotel „ Mogren”.

Dopisom br. 22-u-22/3 od 11.03.2019. godine ovom organu se obratio arh. Vladislav Plamenac zahtijevajući da mu se, radi zaštite njegovih prava i pravnih interesa, prizna svojstvo zainteresovanog lica u postupku.

Svoj interes za učešće u postupku obrazlaže činjenicom da je urbanističko arhitektonsko rješenje hotelskog kompleksa Avala-Mogren, njegovo autorsko djelo koje je kao takvo zaštićeno 1986. Godine kod Autorske agencije Crne Gore i za koje je dobio najveća stručna i državna priznanja, te koje je kao takvo, Vlada Crne Gore proglasila djelom arhitekture od posebnog značaja, dodjeljujući mu 13. julsku nagradu i zvanje istaknutog kulturnog stvaraoca.

U zahtjevu se takođe navodi da je u pripremi postupak pred sudom za uvođenje privremene mjere zabrane svih radnji vlasnika hotela, kojim bi se mogla povrijediti autorska prava zaštićena zakonom, što se odnosi i na davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na neovlašćenu preradu djela.

Takođe, u dopuni zahtjeva br. 22-u-22/10 od 27.03.2019. godine, navodi se da izmjena i prerada tuđeg autorskog djela bez dozvole, predstavlja krivično djelo iz člana 233 Krivičnog zakonika Crne Gore”.

Dopisom br. 22-u-22/5 od 14.03.2019. godine, podnosilac zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno obaviješten je da će imenovanom biti priznato pravo da učestvuje u postupku kao

zainteresovano lice.

Izjašnjenjem HG „Budvanska rivijera“ AD Budva, br. 22-u-22/9 od 21.03.2019. godine, datom preko punomoćnika adv. Vanje Mugoša, isti se protive učešću arh. Vladislava Plamenca u predmetnom postupku, obzirom da imenovani nema bilo kakva prava ili pravne interese o kojim odlučuje upravni organ, te je njegovo učešće u svojstvu stranke bespredmetno i ne može biti od uticaja na konačnu odluku u ovoj upravnoj stvari.

Članom 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa ima pravo da učestvuje u postupku.

Lice koje traži da učestvuje u nekom postupku, mora da iskaže pravni interes, što znači interes zasnovan na zakonu, da izvire iz zakona ili drugog materijalno pravnog propisa kojim se uređuje određena upravna oblast.

U smislu Zakona o autorskim i srodnim pravima, autor stiče autorsko pravo stvaranjem autorskog djela, a autorsko pravo obuhvata moralna, imovinska i druga prava autora.

Moralnim pravima štite se duhovne i lične veze autora sa djelom. Jedno od moralnih prava u smislu navedenog je i pravo na poštovanje djela, propisano članom 17 Zakona o autorskim i srodnim pravima. Ovim članom propisano je da autor ima isključivo pravo da se suprotstavi svakom iskrivljenju, sakaćenju svog djela ili drugoj povredi u vezi sa njegovim djelom, ako se tim radnjama ugrožavaju ili mogu ugroziti njegova čast i ugled.

Članom 43 stav 3 istog Zakona propisano da je, u slučaju rekonstrukcije objekta, vlasnik dužan da poštuje autorovo moralno pravo iz člana 17 zakona.

Nesporno je da glavni gradski arhitekta nije ovlašten da vrši zaštitu autorskih prava arh. Vladislava Plamenca, odnosno da odlučuje o autorskim pravima imenovanog. Međutim, obzirom da je nesporno da je podnosilac zahtjeva autor hotela „Mogren“ koji je predmet rekonstrukcije, kao dio hotelskog kompleksa „Avala-Mogren“, koji je i zaštićen kod Autorske agencije Crne Gore (potvrda Autorske agencije Crne Gore, Herceg Novi od 03.05.2006. godine, upućene Osnovnom sudu u Kotoru), ovaj organ smatra da imenovani, kao zainteresovano lice ima pravo da učestvuje u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje oblikovanja i materijalizacije za rekonstrukciju hotela „Mogren“ i pripadajućeg trga u smislu člana 51 Zakona o upravnom postupku.

U skladu sa naprijed navedenim, riješeno je kao u dispozitivu.

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:

- HG „Budvanska rivijera“ AD Budva
- Arh. Vladislavu Plamencu
- U dosije
- Arhiva



Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

(datum ispisan slovima)

20 19 g.

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

(primalac)

(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

zainteresovano i
Izjašnjenj
datum preko pu
predmetnom po
odlučuje upravn
uticaja na konači

Članom 5
postupku fizičko
obavezama ili pr
zaštite svojih prav

Lice koje i
interes zasnovan
uređuje određena upravna oblast.

U smislu Zakona o autorskim i srodnim pravima, autor stiče autorsko pravo stvaranjem autorskog djela, a autorsko pravo obuhvata moralna, imovinska i druga prava autora.

Moralnim pravima štite se duhovne i lične veze autora sa djelom. Jedno od moralnih prava u smislu navedenog je i pravo na poštovanje djela, propisano članom 17 Zakona o autorskim i srodnim pravima. Ovim članom propisano je da autor ima isključivo pravo da se suprotstavi svakom iskrivljenju, sakaćenju svog djela ili drugoj povredi u vezi sa njegovim djelom, ako se tim radnjama ugrožavaju ili mogu ugroziti njegova čast i ugled.

Članom 43 stav 3 istog Zakona propisano da je, u slučaju rekonstrukcije objekta, vlasnik dužan da poštuje autorovo moralno pravo iz člana 17 zakona.

Nesporno je da glavni gradski arhitekta nije ovlašćen da vrši zaštitu autorskih prava arh. Vladislava Plamenca, odnosno da odlučuje o autorskim pravima imenovanog. Međutim, obzirom da je nesporno da je podnosilac zahtjeva autor hotela „Mogren” koji je predmet rekonstrukcije, kao dio hotelskog kompleksa „Avala-Mogren”, koji je i zaštićen kod Autorske agencije Crne Gore (potvrda Autorske agencije Crne Gore, Herceg Novi od 03.05.2006. godine, upućene Osnovnom sudu u Kotoru), ovaj organ smatra da imenovani, kao zainteresovano lice ima pravo da učestvuje u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje oblikovanja i materijalizacije za rekonstrukciju hotela „Mogren” i pripadajućeg trga u smislu člana 51 Zakona o upravnom postupku.

U skladu sa naprijed navedenim, riješeno je kao u dispozitivu.

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:

- HG "Budvanska rivijera" AD Budva
- Arh. Vladislavu Plamencu
- U dosije
- Arhiva

glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



Primljeno: 22-11-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U-22/13			

Broj: 04/1-1916
Budva, 11.04.2019.godine

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r Glavnom gradskom arhitekti
Ani Samardžić

Veza: Vaš akt broj 22-u-22/11 od 03.04.2019.godine

PREDMET: OBAVJEŠTENJE

Obavještavamo Vas da je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ ad Budva primila Vaše Rješenje broj 22-U-22/11 od 03.04.2019.godine dana 04.04.2019.godine, kojim se arh. Vladimiru Plamencu priznaje svojstvo zainteresovanog lica u postupku za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Mogren“ u Budvi.

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ ad Budva kao podnosilac Zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Mogren“ obavještava Vas da u zakonskom roku neće izjavljivati žalbu, te da se odriče prava na žalbu na Rješenje broj 22-u-22/11 od 03.04.2019.godine.

Takođe Vas obavještavamo da smo izjašnjenje na obavještenje Glavnog gradskog arhitekta od 14.03.2019.godine izjavljeno od strane punomoćnika - Advokatske kancelarije „Jovović, Mugoša i Vuković“ iz Podgorice, koje je dostavljeno Opštini Budva i protokolirano pod brojem 22-u-22/9 dana 21.03.2019.godine, dostavili i Upravi za zaštitu kulturnih dobara u Kotoru.

Molimo Vas da u cilju što brže realizacije svih faza projekta rekonstrukcije hotela „Mogren“ u Budvi, i okončanja svih propisanih procedura, u najkraćem roku zakažete usmenu raspravu jer su se za održavanje iste stekli svi zakonski uslovi.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-22/11
Budva, 03.04.2019.godine

HOTELSKA GRUPA
BUDVANSKA RIVIJERA AD
Brod. 04.11-1329
Budva, 04.11.2019. god.

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu arh. Vladislava Plamenca br. 22-U-22/3 od 11.03.2019. godine i dopuni zahtjeva br. 22-U-22/10 od 27.03.2019. godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu HG „Budvanaska rivijera” AD Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B DUP „Budva centar”, na osnovu člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), a u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Arh. Vladislavu Plamencu usvaja se zahtjev, priznaje se svojstvo zainteresovanog lica u postupku za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Mogren”, pokrenutom po zahtjevu HG „Budvanaska rivijera” AD Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B u obuhvatu DUP-a „Budva centar” („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 32/08, 25/11).

Obrazloženje

Zahtjevom br. 22-u-22/1 od 22.02.2019. godine HG „Budvanaska rivijera” AD Budva, pokrenula je postupak za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat. parcelama 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, Blok 1B DUP „Budva centar”-hotel „Mogren”.

Dopisom br. 22-u-22/3 od 11.03.2019. godine ovom organu se obratio arh. Vladislav Plamenac zahtijevajući da mu se, radi zaštite njegovih prava i pravnih interesa, prizna svojstvo zainteresovanog lica u postupku.

Svoj interes za učešće u postupku obrazlaže činjenicom da je urbanističko arhitektonsko rješenje hotelskog kompleksa Avala-Mogren, njegovo autorsko djelo koje je kao takvo zaštićeno 1986. Godine kod Autorske agencije Crne Gore i za koje je dobio najveća stručna i državna priznanja, te koje je kao takvo, Vlada Crne Gore proglasila djelom arhitekture od posebnog značaja, dodjeljujući mu 13. julsku nagradu i zvanje istaknutog kulturnog stvaraoca.

U zahtjevu se takođe navodi da je u pripremi postupak pred sudom za uvođenje privremene mjere zabrane svih radnji vlasnika hotela, kojim bi se mogla povrijediti autorska prava zaštićena zakonom, što se odnosi i na davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na neovlašćenu preradu djela.

Takođe, u dopuni zahtjeva br. 22-u-22/10 od 27.03.2019. godine, navodi se da izmjena i prerada tuđeg autorskog djela bez dozvole, predstavlja krivično djelo iz člana 233 Krivičnog zakonika Crne Gore”.

Dopisom br. 22-u-22/5 od 14.03.2019. godine, podnosilac zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno obaviješten je da će imenovanom biti priznato pravo da učestvuje u postupku kao

zainteresovano lice. .

Izjašnjenjem HG „Budvanska rivijera“ AD Budva, br. 22-u-22/9 od 21.03.2019. godine, datom preko punomoćnika adv. Vanje Mugoša, isti se protive učešću arh. Vladislava Plamenca u predmetnom postupku, obzirom da imenovani nema bilo kakva prava ili pravne interese o kojim odlučuje upravni organ, te je njegovo učešće u svojstvu stranke bespredmetno i ne može biti od uticaja na konačnu odluku u ovoj upravnoj stvari.

Članom 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa ima pravo da učestvuje u postupku.

Lice koje traži da učestvuje u nekom postupku, mora da iskaže pravni interes, što znači interes zasnovan na zakonu, da izvire iz zakona ili drugog materijalno pravnog propisa kojim se uređuje određena upravna oblast.

U smislu Zakona o autorskim i srodnim pravima, autor stiče autorsko pravo stvaranjem autorskog djela, a autorsko pravo obuhvata moralna, imovinska i druga prava autora.

Moralnim pravima štite se duhovne i lične veze autora sa djelom. Jedno od moralnih prava u smislu navedenog je i pravo na poštovanje djela, propisano članom 17 Zakona o autorskim i srodnim pravima. Ovim članom propisano je da autor ima isključivo pravo da se suprotstavi svakom iskrivljenju, sakaćenju svog djela ili drugoj povredi u vezi sa njegovim djelom, ako se tim radnjama ugrožavaju ili mogu ugroziti njegova čast i ugled.

Članom 43 stav 3 istog Zakona propisano da je, u slučaju rekonstrukcije objekta, vlasnik dužan da poštuje autorovo moralno pravo iz člana 17 zakona.

Nesporno je da glavni gradski arhitekta nije ovlašten da vrši zaštitu autorskih prava arh. Vladislava Plamenca, odnosno da odlučuje o autorskim pravima imenovanog. Međutim, obzirom da je nesporno da je podnosilac zahtjeva autor hotela „Mogren“ koji je predmet rekonstrukcije, kao dio hotelskog kompleksa „Avala-Mogren“, koji je i zaštićen kod Autorske agencije Crne Gore (potvrda Autorske agencije Crne Gore, Herceg Novi od 03.05.2006. godine, upućene Osnovnom sudu u Kotoru), ovaj organ smatra da imenovani, kao zainteresovano lice ima pravo da učestvuje u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje oblikovanja i materijalizacije za rekonstrukciju hotela „Mogren“ i pripadajućeg trga u smislu člana 51 Zakona o upravnom postupku.

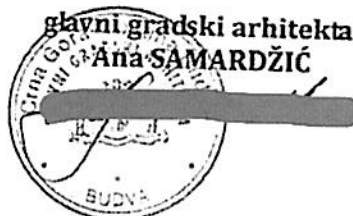
U skladu sa naprijed navedenim, riješeno je kao u dispozitivu.

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:

- HG "Budvanska rivijera" AD Budva
- Arh. Vladislavu Plamencu
- U dosije
- Arhiva



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-22/15
Budva, 12.04.2019.godine

HG „BUDVANSKA RIVIJERA” AD BUDVA

hotel Slovenska plaža, Budva

POZIV ZA STRANKU NA USMENU RASPRAVU

Arh. Vladislav Plamenac, poziva se da uputi svog zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika na dan **25.04.2019.** godine u 11, 00 časova u prostorije Službe glavnog gradskog arhitekta, radi učešća na usmenoj raspravi u predmetu za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela na k.p. 2433/2 i djelovima 2433/1, 2436/1 I 3102/1 KO Budva, UP 1.7a, blok 1B, DUP „Budva centar”

NAPOMENA: U slučaju spriječenosti stranka je dužna da o tome obavijesti ovaj organ. Ako uredno pozvana stranka, po čijem zahtjevu je pokrenut postupak, ne dođe na raspravu, rješenje će se donijeti bez njenog prisustva.

glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-u-22/20
Budva, 28.05.2019.godine

HG „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD

Hotel Slovenska plaza
Budva

Predmet: Dostava Mišljenja arh. Vladislava Plamenca na Idejno rješenje rekonstrukcije Hotela „Mogren“

Na usmenoj raspravi održanoj 25.04.2019. godine, konstatovano je da će se Idejno rješenje rekonstrukcije Hotela „Mogren“ dostaviti arh. Vladislavu Plamencu, kome je priznato svojstvo stranke u postupku, radi davanja mišljenja na isto.

Aktom br. 22-u-22/18 od 16.05.2019. godine, imenovani je ovom organu dostavio Izjašnjenje koje u prilogu dostavljamo.

Na navedeni akt možete se izjasniti u roku od 5 dana od dana dostavljanja.

S poštovanjem,


Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Br: 22-U-22/21
Budva, 05.06.2019. godine

HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD Budva

hotel "Slovenska plaža", Budva

PREDMET: Poziv za dopunu zahtjeva

Aktom broj 22-U-22/1 od 22.02.2019. godine HG "Budvanska rivijera" AD Budva se obratila Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta, Hotela Mogren, na kat.parc. 2433/1 i 2433/2, KO Budva, na UP 1.7a, blok br. 1B, a u okviru DUP „ Budva Centar“ ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 25/11), izrađeno od strane "ID Studio" d.o.o. Budva.

Glavni gradski arhitekta, razmatrajući navedeni zahtjev broj 22-U-22/1 od 22.02.2019. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava stranke o rezultatima ispitnog postupka:

Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara poslovne oznake UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine (Sl. list CG br:67/17) "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" dodjeljuje se status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog značaja. Iz rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj Up/I 05-184/2018 od 24.12. 2018. godine konstatuje se da k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, na kojima se nalazi hotel "Mogren" predstavljaju integralni dio zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra. U stavu 7 rješenja UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine navode se mjere zaštite proglašenog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" među kojim mjerama se u alineji 18 navodi da se *"u zoni zaštićene okoline ne dozvoljava bilo koja gradnja koja može uticati na naslijeđene vrijednosti kulturnog dobra, odnosno ugroziti njegov integritet ili vizuelni identitet. Sa tog razloga, u proceduri izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro"*.

Kako je, u skladu sa članom 87 st. 1 i st. 5 tačka 1, a u vezi sa članom 88 st.1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br:64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), nadležnost Glavnog gradskog arhitekta *"zaštita autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture"*, to je u ovoj fazi izrade projektne dokumentacije potrebno utvrditi vizuelni uticaj rekonstrukcije Hotela Mogren na kulturno dobro ("bedemi sa bastionima i Stari grad Budva"), odnosno izraditi Studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro, u skladu sa nalogima iz gore navedenog rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Daljim uvidom u idejno rješenje glavni gradski arhitekta je našao da je pozicija i materijalizacija protivpožarnih stepenica na zapadnoj fasadi neprimjerena, te sugeriše projektantu

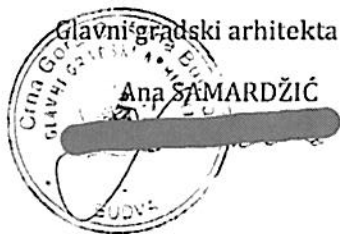
da iznađe novo rješenje za iste. Takođe je analizom kompozicije sjeverne fasade utvrđeno da se oblikovanje spoljnog dijela fasade i objekta koji čine envelope unutrašnjeg bazena ne uklapa u ukupnu kompoziciju ritma otvora na istoj, te u cilju dobijanja skladnijeg i ritmičnijeg izgleda sugeriše prekompoziciju izgleda dijela sjeverne fasade.

UTU br 06-061-1185/2 od 24.10.2018. godine, navode da se lokacija UP 1.7a u bloku 1B, nalazi na k.p. 2433/1 i 2433/25 KO Budva, dok se u idejnom rješenju i zahtjevu navode još i k.p. 2436/1 i 3102/1 KO Budva, te je potrebno dostaviti Elaborat o parcelaciji kako bi se utvrdila pozicija objekta na lokaciji.

Neophodno je dostaviti podatke o projektantima i njihovom angažmanu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Navedeno je potrebno dostaviti u roku 8 dana.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ


Broj: 04/1- 3492
Budva, 18.06.2019.godine

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Broj	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U-	22/22	/	/

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r Glavnom gradskom arhitekti
Ani Samardžić

Veza: Vaš akt broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine

PREDMET: DOPIS

Poštovani,

U vezi Vašeg Poziva za dopunu zahtjeva broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine koji je dostavljen dana 10.06.2019.godine obavještavamo Vas da je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ ad Budva saglasna sa svim Vašim zahtjevima.

U toku je izrada Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro koja će biti dostavljena sa Glavnim projektom i Konzervatorskim projektom.

Članom 80 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/189 i 11/19) propisano je: „Izradi projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona, u zavisnosti od vrste i namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije i dr.

Projekti odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara, pejzažne arhitekture, procjene uticaja na životnu sredinu, protivpožarne zaštite, toplotne i zvučne zaštite objekta, energetske efikasnosti, enterijera i dr., se izrađuju u toku izrade projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona ili nakon njihove izrade, u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.“

Dostavljanje Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro u fazi davanja saglasnosti na ldejno rješenje nije obavezno u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/189 i 11/19).

Takođe Vas obavještavamo da su preduzete sve aktivnosti od strane projektanta na korekcijama Idejnog rješenja u skladu sa Vašim zahtjevima, kao i izrada Elaborata o parcelaciji pozicija hotela „Mogren“ na lokaciji.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

05.

Pravni sektor
Danika Nedović, Direktorica



Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra

Broj: 04/1- 3609
Budva, 20.06.2019.godine

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	2. u - 06 - 2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-M-	22/24	3	/

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r Glavnom gradskom arhitekti
Ani Samardžić

Veza: Vaš akt broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine

PREDMET: DOSTAVA DOKUMENTACIJE

Poštovani,

U vezi Vašeg Poziva za dopunu zahtjeva broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine koji je dostavljen dana 10.06.2019.godine u prilogu Vam dostavljamo:

1. CD – novo Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Vašim preporukama navedenim u Pozivu za dopunu zahtjeva broj 22-u-22/21 od 05.06.2019.godine, sa podacima o projektantima i njihovom angažmanu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u „Budva centar“ na kat.parcelama: 2433/1 i 2433/2 KO Budva izrađen od strane DOO „Geodesk“ Budva broj 97/2019 od 11.06.2019.godine koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-1521 dana 18.06.2019.godine (sa CD-om).
3. Dopis broj 04/1-3492 od 18.06.2019.godine zaveden u Opštini Budva pod brojem 22-u-22/22 dana 18.06.2019.godine.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a

Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra





Broj: 04/1- 3492
Budva, 18.06.2019.godine

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno:	18.06.2019.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-M-	22/22	/	/

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r Glavnom gradskom arhitekti
Ani Samardžić

Veza: Vaš akt broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine

PREDMET: DOPIS

Poštovani,

U vezi Vašeg Poziva za dopunu zahtjeva broj 22-U-22/21 od 05.06.2019.godine koji je dostavljen dana 10.06.2019.godine obavještavamo Vas da je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ ad Budva saglasna sa svim Vašim zahtjevima.

U toku je izrada Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro koja će biti dostavljena sa Glavnim projektom i Konzervatorskim projektom.

Članom 80 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/189 i 11/19) propisano je: „Izradi projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona, u zavisnosti od vrste i namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije i dr.

Projekti odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara, pejzažne arhitekture, procjene uticaja na životnu sredinu, protivpožarne zaštite, toplotne i zvučne zaštite objekta, energetske efikasnosti, enterijera i dr., se izrađuju u toku izrade projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona ili nakon njihove izrade, u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.“

Dostavljanje Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro u fazi davanja saglasnosti na Idejno rješenje nije obavezno u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/189 i 11/19).

Takođe Vas obavještavamo da su preduzete sve aktivnosti od strane projektanta na korekcijama Idejnog rješenja u skladu sa Vašim zahtjevima, kao i izrada Elaborata o parcelaciji pozicija hotela „Mogren” na lokaciji.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a



Pravni sektor
Daria Nedović, Direktorica



Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Br: 22-U-22/25
Budva, 27.06.2019. god

HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD Budva
Hotel Slovenska plaža, Budva

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-22/a od 22.02.2019. godine HG "Budvanska rivijera" AD Budva (udaljem tekstu Podnosioc zahtjeva) se obratilo Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta hotela "Mogren", na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, na UP 1.7a, blok 1B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG opštinski propisi" br 25/11), izrađeno od strane "ID Studio" DOO Budva.

Razmatrajući predmetni zahtjev, dostavljena izjašnjenja stranaka u ispitnom postupku, kao i dopise institucija Glavni gradski arhitekta u vezi člana 111 Zakona o upravnom postupku vas obavještava o rezultatima ispitnog postupka:

Obzirom da se u prilogu urbanističko tehničkih uslova, pored ostalog nalazi I rješenje o konzervatorskim uslovima, ovaj organ se dopisom br. 22-U-22/4 od 14.03.2019. godine, obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara -PJ Kotor I dostavio idejno rješenje na upoznavanje i izjašnjenje. Uprava za zaštitu kulturnih dobara -PJ Kotor, nije dala izjašnjenje ni sugestije na idejno rješenje, već je aktom broj UP/I 05-84/2018 (zavodni broj Službe 22-U-22/19 od 20.05.2019. godine), obavjestila ovaj organ da Uprava ne daje saglasnost na idejno rješenje već na konzervatorski projekat, kao dio glavnog ili idejnog projekta, kojim se prijavljuje gradnja.

Obzirom da je arhitekti Vladislavu Plamencu, rješenjem br. 22-u-22/11 od 03.04.2019. godine kao zainteresovanom licu priznato svojstvo stranke u postupku, pred Službom glavnog gradskog arhitekta dana 25.04.2019. godine održana je usmena rasprava radi raspravljanja kontradiktornih stavova stranaka, davanja izjava I sugestija. Zaključkom zapisnika o usmenoj raspravi konstatovano je da će se zainteresovanom licu, arh Vladislavu Plamencu, dostaviti predmetno idejno rješenje na mišljenje, što je I učinjeno dopisom br. 22-u-22/17 od 07.05.2019. godine.

Dopisom broj 22-U-22/18 od 16.05. 2019. godine, kao i dopunom broj 22-U-22/23 od 19.06. 2019. godine, arhitekta Vladislav Plamenac je dostavio svoje izjašnjenje kojim se suprotstavio bilo kakvim intervencijama na predmetnom objektu i u najkraćem navodi: da je idejno rješenje u suprotnosti sa izvornim projektom, čiji je on autor; da je hotel "Mogren" zaštićen Rješenjem UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine, kojim se utvrđuje da su "Bedemi sa bastionima i Starim gradom Budva" nepokretno kulturno dobro od nacionalnog značaja; da je rekonstrukcija u suprotnosti sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i konzervatorskim uslovima; da je neophodno izraditi Studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro; da privredno društvo koje je izradilo idejno rješenje nema konzervatorsku licencu; da je planirana dogradnja na predmetnom hotelu u koliziji sa konzervatorskim uslovima u dijelu poštovanja postojećih otvora i krova; da su prilikom ožalbenog postupka na osnovno rješenje o konzervatorskim uslovima dati neistiniti navodi da investitor poseduje saglasnost njega, kao autora osnovnog objekta, a čija autorska prava su zaštićena članovima 76, 77 i 78 Ustava Crne Gore; da su urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju

objekta derogirani prethodno navedenim Rješenjem o proglašenju kulturnog dobra iz 2017. god; te zaključuje da su na objektu zabranjene bilo kakve intervencije.

Nakon usmene rasprave, podnosiocu zahtjeva upućen je poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-22/21 od 05.06.2019. godine. Obzirom da je Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine, kojim je „Bedemima sa bastionima I Starim Grdom Budva“, utvrđen status kulturnog dobra od nacionalnog značaja, predmetna lokacija, u skladu sa članom 26 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, utvrđena kao zaštićena okolina kulturnog dobra, zatražena je izrada Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro; data je primjedba na oblikovanje i materijalizaciju protivpožarnih stepenica projektovanih na zapadnoj fasadi postojećeg objekta; konstatovano je da je potrebno preprojektovati dio sjeverne fasade koji čini envelopu prostora unutrašnjeg bazena; zahtjeva se dostava Elaborata o parcelaciji po DUP-u za UP 1.7a u bloku 1B, kao i zvanične podatke o projektantu i njihovom angažmanu u skladu sa Zakonom.

Podnosioc zahtjeva je dopisom broj 22-U-22/22 od 18.06.2019. godine, obavjestio ovaj organ da je saglasan sa navodima Glavnog gradskog arhitekta iz Poziva za dopunu zahtjeva, te da je pristupio izradi Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro, ali se pozivom na član 80 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17) izjašnjava da je navedena Studija obavezna za izradu glavnog projekta, a ne idejnog rješenja. Dopunom dopisa br 22-U-22/24 od 20.06.2019. godine, Podnosilac zahtjeva dostavlja korigovano idejno rješenje u kome navodi da je dopunio nadene nedostatke iz Poziva Glavnog gradskog arhitekta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dopunjeno idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Mogren“, Glavni gradski arhitekta zaključuje:

Saglasnost na idejno rješenje zgrede, trga i ostalih javnih prostora u gradu, se daje na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Saglasnost se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, a do donošenja istih, saglasnost se daje na osnovu člana 215 Zakona, primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Kako je predmetni planski dokument na osnovu kojeg su izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1185/2 od 24.10.2018. godine, predvidio daleko veće graditeljske poduhvate od predloženih u idejnom rješenju, zaključuje se da nisu korišćeni maksimalni planski kapaciteti.

Kao što je naprijed navedeno, Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine, kojim se „Bedemima sa bastionima i Starom gradu Budva“ utvrđuje status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog značaja, takođe je utvrđeno da se hotel „Mogren“ se nalazi u obuhvatu zaštićene okoline dobra.

U članu VII, stav 1, tačka 18 navedeno je: *„U zoni zaštićene okoline ne dozvoljava se bilo koja gradnja koja može uticati na naslijeđene vrijednosti kulturnog dobra, odnosno ugroziti njegov integritet ili vizuelni identitet. Sa tog razloga, u preceduri izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro.“*

S tim u vezi, a na osnovu člana 80 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Glavni gradski arhitekta je zaključio da je neophodno izraditi Studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro u fazi glavnog projekta.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg hotela „Mogren“ na k.p. 2433/1 i 2433/2 KO Budva, utvrđeno je da je Podnosilac zahtjeva dostavio Elaborat o parcelaciji po DUP-u, izmijenio sjevernu fasadu objekta, te uklopio je u cjelinu na prihvatljiviji način, kao i da je uklonio protivpožarne stepenice sa zapadne fasade objekta. Dostavljen je Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji između HG „Budvanska rivijera“ AD Budva i Arhitektonskog biroa AP iz Beograda, ali nisu dostavljene licence projekatata kao ni projektne kuće.

Upoređivanjem sa smjernicama iz planskog dokumenta : Poglavlje 2.2.5. Smernice zaštite kulturne baštine i graditeljskog nasleđa: "Uslovi za konzervatorsku restauraciju objekata u statusu zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline: Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašanih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Na području Budve u objekte sa posebnim režimom zaštite spadaju **

- Stari grad Budve, spomenik graditeljstva od izuzetnog značaja – I kategorija zaštite
- Ostaci vile urbane – bivši hotel "Avala" – prostor sa prezentiranim antičkim grobnicama, arheološki spomenik, II kategorija zaštite – spomenik od velikog značaja
- Bedemi sa bastionima – arhitektonski spomenik – III kategorija zaštite
- Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema, arheološki spomenik – III kategorija zaštite

Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su:

- Izgradnja privrednih i infrastrukturnih objekata, koji svojim izgledom, gabaritom, oblikom, vibracijama, isparenjima, otpadom, ili na drugi na čin mogu da umanje značaj, vrednost i autentičnost, i da privremeno ili trajno ugroze fizički opstanak, ili na bilo koji drugi način degradiraju zaštićeni objekat, kompleks ili celinu i njegovu zaštićenu okolinu;
- Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi na čin umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline;
- Određivanje namena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.).

Mere planske zaštite, značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu. S tim u vezi, posebno se naglašava značaj Starog grada Budva (jedinog spomenika I kategorije na ovom području), za koji je pitanje održavanja autentične, ili izbora odgovarajuće nove namene, jedno od ključnih u postupku zaštite i revitalizacije.

Dakle, zaštita ove gradske celine podrazumeva sledeće mjere:

- Jasno definisanje zaštićene ambijentalne celine i njene zaštitne, kontakt-zone;
- Definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima, ili onih kompatibilnih sa autentičnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mesta.

Postojeće fortifikacije na ovom području treba štititi primenom sledećih mera:

- Gradske fortifikacije uklopiti u funkcije savremene revitalizacije starih gradskih jezgara;
- Poboljšati saobraćajnu dostupnost do fortifikacionih punktova;
- Ponuditi vrste adekvatnih funkcija koje odgovaraju uslovima lokacije, arhitektonske dispozicije i potreba o čuvanja autentičnosti ovih specifičnih kulturnih dobara."

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta navode: "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. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja".

Glavni gradski arhitekta je našao da projektovane intervencije na postojećem objektu ne umanjuju vizuelnu vrednost postojećeg objekta, da upotpunjuju ponudu hotela i doprinose njegovom adekvatnom održavanju i upotrebi. Smjernice za oblikovanje iz planskog dokumenta tretiraju prostor hotela "Mogren" na daleko agresivniji i neprihvatljiviji način od ponudene rekonstrukcije. Evidentno je, uvidom u postojeće stanje hotela, da su za dalju upotrebu hotela u duhu primjene novih odredbi za kategorizaciju hotela, neophodno pristupiti rekonstrukciji postojećeg objekta, te ovaj organ smatra da predložene intervencije na postojećem objektu ne predstavljaju velike izmjene u prostoru i smatra ih adekvatnim.

Kako se u smislu člana 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rešenjem utvrđuje uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima, 3D vizuelizacija objekta, uslovi i rešenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije, a u skladu sa članom 87 istog zakona ovog organa. Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rešenje, navodi zainteresovane stranke vezani za poštovanje konzervatorskih uslova i ostalih odredbi Zakona o zaštiti kulturnih dobara nisu od uticaja na odlučivanje ovog organa. Članom 80 stav 2 pomenutog zakona propisano je da se projekti, odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara izrađuju u toku izrade idejnog ili glavnog projekta, pa će se izradom Studije vizuelnog uticaja na kulturno dobro, te izradom konzervatorskog projekta suštinski završiti proces projektovanja i ocjene njegovog uticaja na kulturno dobro.

Na navode iz Obavještenja se možete pismeno izjasniti u roku od 8 dana od dana prijema istih ili dati usmenu izjavu na zapisnik pred ovim javnopravnim organom. Ukoliko se na izjasnite javnopravni organ će donijeti rešenje bez vašeg izjašnjenja.

Dostavljeno:
-imenovanom
-U dosije
-Arhivi



U skladu sa članovima 4 i 5 Ugovora o konsultantskim uslugama broj 04/1-4141 od 06.07.2019.godine, ja arh.Vladislav Plamenac iz Budve pred izabranim notarom iz Budve dajem sljedeću

IZJAVU

Izjavljujem da sam u svojstvu prvog arhitekta/projektanta hotela „Mogren“ sa Hotelskom grupom „Budvanska rivijera“ ad Budva zaključio Ugovor o konsultantskim uslugama na poslovima pružanja konsultantskih usluga izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije - dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a B ok 1B Dup "Budva centar" na kat.parcelama: 2433/1 i 2433/2 KO Budva.

U tom smislu izjavljujem da se kao prvi arhitekta/projektant hotela „Mogren“ u Budvi, konsultant na projektu rekonstrukcije hotela i kao zainteresovano lice u postupku za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Mogren“ u Budva, koje mi je izdato Rješenjem Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj 22-u-22/11 od 03.04.2019.godine, pridružujem svim zahtjevima HG „Budvanska rivijera“ ad Budva i dajem saglasnost na Idejno rješenje dostavljeno Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva, kao i na dokumentaciju koja će biti dostavljena Upravi za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

DAVALAC IZJAVE
Vladislav Plamenac, arh

[Redacted signature]

OPŠTINA BUDVA		
BUDVA		
09.07/19		
Broj	Prilog	Vrijednost
22-u-22/11		

Ja, notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, [Redacted], potvrđujem da mi je: Plamenac Vladislav, JMBG [Redacted], u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao pismeno: Izjava, koja ima 1 l st. Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam na osnovu lične karte broj [Redacted] izdate na ime Plamenac Vladislav od strane "FL Budva" sa istekom važenja [Redacted]

Potpis na pismenu je istinit.

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 15.00 €, a naknada troškova po tarifnom broju 21.2 NT u iznosu od 25.00€. obračunat je PDV u iznosu od 8,40€, a ukupno je naplaćeno 48.40€.

Ovjera potpisa sačinjena je u 7 primjeraka istovjetnog dokumenta [Redacted]

Broj: OVP 3791/19

Notar, [Redacted]

U Budvi 08.07.2019. godine



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: 22-U-22/29

Budva, 24.02.2022. godine

Za: "Uprava za zaštitu Kulturnih dobara
Ulica Njegoševa bb
Cetinje
n/r direktora Mladena Zagarčanina

Veza: Vaš broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine

Predmet: Zahtjev za razmatranje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine

Poštovani,

Vezano za članak i informaciju koja je objavljena u dnevnom listu Vijesti dana 23.02.2022. godine pod naslovom "Kulturno dobro biće Arza, Hotel Korali i dr...", u kojem se navodi da će na teritoriji Budve biti zaštićen Hotel Mogren (1983), molimo za pojašnjenje sa obzirom da riječ o predmetu čije je idejno rješenje bilo predmet saglasnosti glavnog gradskog arhitekta. Napominjemo da je u toku prvostepenog postupka Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara poslovne oznake UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine (Sl. list CG br:67/17) "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" dodjeljen status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog značaja. Iz rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I 05-184/2018 od 24.12. 2018. godine konstatuje se da k.p. 2433/1 I 2433/2 KO Budva, na kojima se nalazi hotel "Mogren" predstavljaju integralni dio zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra. U stavu 7 rješenja UP/I-05-161/2017 od 28.09.2017. godine navode se mjere zaštite proglašenog kulturnog dobra "Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva" među kojim mjerama se u alineji 18 navodi da se "u zoni zaštićene okoline ne dozvoljava bilo koja gradnja koja može uticati na naslijeđene vrijednosti kulturnog dobra, odnosno ugroziti njegov integritet ili vizuelni identitet. Sa tog razloga, u proceduri izrade projektne dokumentacije, neophodno je uraditi studiju vizuelnog uticaja na kulturno dobro".

Za navedeni predmet 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. Molim Vas da se izjasnite u svijetlu javno objavljene informacije da će hotel Mogren biti stavljen pod zaštitu čime se dovode u pitanje prethodno izdati konzervatorski uslovi za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine, kao i da razmotrite odnosno preispitate konzervatorske uslove za rekonstrukciju turističkog objekta- hotela Mogren na kat.par 2433/1 I 2433/2 KO Budva, Opština Budva broj UP/I-05-184/2018 od 24.12.2018. godine kako bi Služba glavnog gradskog arhitekta preduzela dalje

zakonom propisane aktivnosti u navedenom predmetu čije je Rješenje o saglasnosti pravosnažno, dok se prema članu 139 Zakona o upravnom postupku bude moglo poništiti. Molimo Vas da se o navedenom izjasnite u što kraćem mogućem roku.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Uprava za zaštitu Kulturnih dobara
- Spisima predmeta
- a/a