



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-22-332/20-116/5
Budva, 26.06.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/20-116/1 od 25.05.2020. godine, „AMIA“ DOO Beograd, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - hotela projektovanog na urbanističkoj parceli UP 23.4, u bloku 23, na k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i k.p. 3104/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „BUSINESSART“ 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 „AMIA“ DOO Beograd, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - hotela projektovanog na urbanističkoj parceli UP 23.4, u bloku 23, na k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i k.p. 3104/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „BUSINESSART“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 24.06.2020. godine u 12:38:02h, predato dana 24.06.2020. godine, aktom UPI-22-332/20-116/4, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-116/1 od 25.05.2020. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću „AMIA“ Beograd (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - hotela projektovanog na urbanističkoj parceli UP 23.4, u bloku 23, na k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i k.p. 3104/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „BUSINESSART“ DOO Podgorica. Uz idejno rješenje je dostavljena:

- Potvrda Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 06-51/103 veza br. 04-4632/1-2011 od 09.04.2020. godine, o važenju dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova br. 04-4632/1 od 06.12.2011. godine;
- Tekstualno tumačenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva broj: 06-01-3688/2 od 15.05.2012. godine, kojim se potvrđuje da dio k.p. 3104 KO Budva pripada UP 23.4.

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 idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje turističkog objekta - hotela projektovanog na urbanističkoj parceli UP 23.4, u bloku 23, na k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i k.p. 3104/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „BUSINESSART“ 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 Izmjena i dopuna 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...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. 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."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - hotela projektovanog na urbanističkoj parceli UP 23.4, u bloku 23, na k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i k.p. 3104/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „BUSINESSART“ DOO Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta 24.06.2020. godine u 12:38:02h, predato dana 24.06.2020. godine aktom UPI-22-332/20-116/4, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

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:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović

