



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-1872/4-2021
Podgorica, 08.02.2022. godine

„KIPS GRADNJA“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ankarski bulevar br. 21

Aktom broj: 09-1872/1 od 12.11.2021. godine, ovom Ministarstvu - Glavnom državnom arhitekti obratilo se „KIPS GRADNJA“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju turističkog objekta – hotela 5* na urbanističkoj parceli UP III-55 koju čini katastarska parcela 505/1 K.O. Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Buljarica I” (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 34/16), Opština Budva.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da je važećim planskim dokumentom Detaljni urbanistički plan “Buljarica I” (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 34/16), Opština Budva, predviđen javni konkurs. U predmetnom planskom dokumentu definisano je da će se turistička naselja (T2) i hoteli (T1) obrađivati kao **konkursno rješenje**, shodno članu 30, bez fazne realizacije. Za turizam (T1 i T2) predviđena je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja, koje će se obrađivati putem javnog konkursa, a na osnovu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG broj 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), u skladu sa smjernicama, odnosno UTU iz plana, bez fazne realizacije.

Članom 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 11/19, 82/20) propisano je da se javni konkurs raspisuje za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od **3 (tri) dana** od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ

