



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-5665/2
Podgorica, 16. 10. 2024. godine

"GALLIA" DOO

BUDVA

Stjepana Mitrova Ljubiše br.5

Aktom broj: 05-332/24-5665/1 od 15.04.2024. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „GALLIA“ DOO iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Project Engineering Renaissance“ DOO Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.04.2024. godine u 14:18:44 + 02'00', za izgradnju turističkog objekta -Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasnost iz stava 4 tačka 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 CG"-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 („Službeni list Crne Gore“ br.50/08, 40/10, 24/11, 35/13, 39/13 i 33/14), u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz plana, bez fazne realizacije.

Uvidom u član 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.50/08, 40/10, 24/11, 35/13, 39/13 i 33/14) utvrđeno je da za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave. Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stava 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.

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.

Po ovlaštenju br. 01-100/24-10382/3 od 15.10.2024.godine

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavičević



Obradile:

Mina Novosel, M.Arch

Kana Đedović, dipl.pravnik