

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
Broj:UP II 105-2177/5-2018  
Podgorica, 25.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi HG Montenegro stars i Tradeunique CG doo Budva, izjavljenoj na rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. 22-U-6/12-18 od 30.01.2019. godine, na osnovu člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku, donijelo je

### R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

### O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbija se saglasnost HG „Montenegro stars“ doo Budva i Tradeunique CG doo Budva na idejno rješenje rekonstrukcije hotela „Splendid“ u bloku 6 na UP 6.2- kat. parcele 1016/1, 1016/2, 1457 i 1451/1 KO Bečići u zahvatu DUP-a „Bečići“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 01/09) izrađenim od strane „Adrija invest“ doo.

Na navedeno rješenje žalitelji su izjavili žalbu ovom ministarstvu u kojoj, pored ostalog, navode da je, prema urbanističko-tehničkim uslovima dozvoljena izgradnja 84.816,94 m<sup>2</sup>, što investitoru omogućava nadogradnju još 24.000,94 m<sup>2</sup>; da je idejnim rješenjem planirana nadogradnja 2 etaže nad objektom D (BRGP =1023,38 m<sup>2</sup>) koje ne prelaze građevinsku liniju ni planom predviđenu spratnost (P+2-P+8). Predlažu da se ožalbeno rješenje poništi.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Ožalbeno rješenje donijeto je u izvršenju rješenja ovog ministarstva br.UPII 105-2105/7 od 26.11.2018. godine. Odnosnim rješenjem Ministarstvo je uputilo prvostepeni organ u kom pravcu treba voditi odnosno upotpuniti ponovni postupak.

Rješavajući u ponovnom postupku, prvostepeni javnopravni organ je postupio u skladu sa uputstvom drugostepenog organa. Kao razloge za donošenje prvostepene odluke navodi da hotel „Splendid“ svojom volumetrijom čini dominantnu fizičku strukturu u prostoru zone Bečićkih hotela. Analizirajući formu objekta unutar urbanističke parcele istog, sagledava se najveći nedostatak postojećeg objekta, a to je slobodni prostor. Nedostatak istog je stvorio prisutnu napetost u relaciji postojećeg objekta sa neposrednim okruženjem. Najuvjerljiviji prikaz ove tvrdnje vidljiv je na sjevernoj strani objekta u formi hotelske garaže, koja svojom volumetrijom u toj mjeri zasićuje prostor da objekat „preliva“ u koridor magistralnog puta. Planskim dokumentom je za oblikovanje i komponovanje fizičkih struktura data preporuka – „prva je zona uz morsko područje gdje treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera“. Princip horizontalnosti je prisutan na dijelu objekta koji je predmet nadogradnje na sjevernom izgledu objekta. Dio predviđen za nadogradnju je, po mišljenju glavnog gradskog arhitekta, najuspješniji dio hotela „Splendid“. Kvalitet ovog dijela se ogleda u nenametljivosti forme u prostoru. Mirna horizontalnost sjeverne fasade krije burna dešavanja u formi objekta sa južne strane. Takođe je

ovaj dio sjeverne fasade napravio primjeren kontakt sa magistralom i neposrednim okruženjem. Planirana nadogradnja bi ovu uspješnu kompoziciju ugrozila.“

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima. Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Saglasnost se daje rješenjem, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 Zakona. Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215.

Ministarstvo pri obrazlaganju ovog rješenja, u odnosu na navode žalbe a na osnovu raspoloživih spisa predmeta – predmetnog idejnog rješenja, zaključuje da je postupak koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja pravilno sproveden, da je rješenje pravilno i na zakonu zasnovano. Neosnovano se u žalbi navodi da planirana nadogradnja dva sprata iznad postojećeg prizemnog dijela objekta D svojim gabaritom ne prelazi građevinsku liniju ni planom dozvoljenu spratnost, budući da poštovanje odnosnih urbanističkih parametara nije predmet ovog upravnog postupka.

Sledstveno izloženom odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Gordana Đerković**

