

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Br: 22-U-90/5
Budva, 20.02.2019. godine

„FAB LIVE“ D.O.O. Podgorica

Mahala bb, 81 304 Podgorica

PREDMET: Obavještenje

Aktom broj 22-U-90/1 od 31.12.2018. godine, obratilo se Glavnem gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na UP br.106.8, blok br. 106, k.p. 87/13 KO Bečići , a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strame „Arhitektonski Atelje“ D.O.O. Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-90/1 od 31.12.2018. 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), vas je obavjestio o rezultatima ispitnog postupka aktom 22-U-90/3, na koje ste odgovorili izmjenom idejnog rješenja dostavljenog uz dopunu zahtjeva broj 22-U-94 od 14.2.2019. godine. Uvidom u izmjenjeno rješenje konstatiše se

Urediti zahtjev sa podacima podnosioca zahtjeva;

- Shodno članu 130 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata potrebno je overiti idejno rješenje elektronskim potpisom;

- Uz predmetni zahtjev dostavljeno je idejno rješenje objekta na UP br.106.8 , blok br. 106E na k.p. 87/13 KO Bečići , a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , čiji sastavni dio su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1160/2 od 15.11.2018. godine;

- Potrebno je 3D prikaz inkorporirati u realno okruženje, fotografije sa terena;

- Smjernicama za oblikovanje DUP-a „Bečići“ je navedeno:

“6.5.1 Osnovna polazišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vodene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepustajući mesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih trendova. Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je uslovila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u poslednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraža koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila naselja u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljanje identiteta i stibijska transformacija.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim

arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Budve".

- Takođe se dalje navodi u dijelu formiranja siluete grada:

"U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa:

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagodavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura."

Uvidom u izmjenjeno rješenje Služba glavnog gradskog arhitekte smatra da se preporuka oko uklapanja objekta u okruženje i konkretnu lokaciju pokrenutog terena ne može smatrati usklađenim sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta. Preporuka je da projektant slijedi smjernice Plana po pitanju visine objekta, tj preporučene max P+7. Takođe se sugerise formiranje garažnih prostora u okviru ukopanih etaža. Za konkretnu lokaciju prostorno je opravdanje koristiti veću zauzetost terena, a oblikovno objekat učiniti nižim kako se ne bi visinski pretenciozno nametao u okoloni prostoru, koji, do sada, nije karakterom formiran kao zona visokih objekata.

Prilikom projektovanja zadržati koncept **Komponovanja arhitektonike po visini**, tj. prilikom projektovanja treba težiti uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska "korpusa" – base, middle, top.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisnom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obaveštenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekte.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekte

Ana SAMARDŽIĆ

