

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-102/5
Budva, 01.08.2019. godine

Na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 064/17, 44/18), te na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-102/1 od 17.05.2019. godine, D.O.O. "R.E.C." limited liability company iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 105.1, u bloku broj 105A a na kat. par. 451/1, 453/8 i dijelu 453/7 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Urbanist Project" D.O.O. Budva, donosi sledeće :

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev D.O.O. "R.E.C." limited liability company iz Budve broj 22-U-102/1 od 17.05.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrada, projektovanih na urbanističkoj parceli UP 105.1, blok broj 105 A , a na kat. par. 451/1, 453/7 i 453/8 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Urbanist Project" D.O.O. Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-102/1 od 17.05.2019. godine D.O.O. "R.E.C." limited liability company iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 105.1 , blok broj 105 A , a na kat. par. 451/1, 453/7 i 453/8 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Urbanist Project" D.O.O. Budva .

Aktom broj 22-U-102/3 od 15.03.2019. godine Glavni gradski arhitekta je prosljedio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim navodi da podnosilac zahtjeva pojasni plan faznosti za kompletan budući kompleks objekata na UP 105.1, da je idejno rješenje objekta faze I neusaglašeno sa smjernicama za oblikovanje iz planskog dokumenta DUP "Bečići".

Aktom broj 22-U-102/4 od 01.07.2019. godine Podnosioc zahtjeva je dostavio Odgovor na obavještenje Glavnog gradskog arhitekta, kojim je idejno rješenje dopunjeno idejnom rješenjima objekata u slijedećim fazama projekta. Podnosilac zahtjeva je dostavio geološka ispitivanja terena, kao i prostorni prikaz svih planiranih faza.

Saglasnost na idejno rješenje objekta se daje 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 oblikovanje DUP-a „Bečići“ je navedeno: *"Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta,*

poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

*Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više oslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou. Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži **kako atraktivnu i prepoznatljivu formu**, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja, ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to: Formiranje skladne, ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou, Usklađivanje delova u celinu, Komponovanje arhitektonskih objekata i celine. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu. To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj **identitet**, svoju **oblikovnu arhitektoniku**, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.*

U poglavlju 5.12, u dijelu vezanom za **Komponovanje arhitektonike po visini**, navodi se da prilikom projektovanja treba težiti uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska "korpusa". Ovakav sklad bi se ostvario kroz Base-middle-top - koncept projektovanja po kojem su zgrade horizontalno podijeljene na tri nasložene zone, koje se sastoje od dva kraja i sredine. Ove zone zajednički razjašnjavaju kompozicione principe i arhitektonski karakter forme objekata. Base (baza ili prizemna forma) definiše javnu i privatnu zonu u nivou ulice i odnos zgrade na prizemlju u odnosu na javni prostor. Top (vrh ili krovna zona) daje obris forme objekta, nasuprot neba, doprinosi urbanoj gradskoj konturi i ojačava identitet objekta u gradskom kontekstu. Middle (srednja zona) služi kao trup zgrade, proteže se između dvije krajnje forme (baze i vrha) i može biti sastavljena od jednog ili više jedinstvenih spratova, ili mnoštva sličnih nasloženih spratova koji akomodiraju različite aktivnosti.

Dopunom zahtjeva Podnosioc zahtjeva nije uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekta u dijelu oblikovanja i materijalizacije.

Objekat je komponovan u korpusima kompaktnih formi, nezgrapno uklopljenih u teren. Smjernica iz plana je preporučivala prilagođavanje forme objekta morfologiji terena, ali idejno rješenje nudi drugačiji koncept organizacije masa i volumetrije. Ponuđeno rješenje transponujući prostorne oblike neovisno od morfologije stvara vizuelno veći volumen objekta od potrebnog, te cijeli kompleks stvara neprihvatljivo opterećenje za predmetnu lokaciju.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Bečići", te smatra da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predloženo idejno rješenje zgrade i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 105.1, blok broj 105A, a na kat. par. 451/1, 453/8 i dijelu 453/7 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Urbanist Project" D.O.O. Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

PRAVNA POUKA: 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 a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi