

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
Broj: 22-U-391/8/19
Budva, 27.01.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-391 /1 od 25.11.2019. godine, DOO "ROAMING MONTENEGRO" iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 5* projektovanog na dijelu UP 1.17 koju čine kp 1431/1 i kp 1431/5 KO Budva, Opština Budva , u Blok br 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane "Ing Invest" DOO Danilovgrad, 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), donosi sledeće :

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev DOO "Roaming Montenegro" iz Nikšića broj 22-U- 391/1 od 25.11.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 5* projektovanog na dijelu UP 1.17 koju čine kp 1431/1 i kp 1431/5 KO Budva, Opština Budva, u Bloku br 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane "Ing Invest" DOO Danilovgrad .

Obrázloženje

Aktom broj 22-U-391/1 od 25.11.2019. godine, obratili ste se Glavnem gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 5* projektovanog na dijelu UP 1.17 koju čine kp 1431/1 i kp 1431/5 KO Budva, Opština Budva , u Blok br 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane "Ing Invest" DOO Danilovgrad.

Opština Budva, Sekretarijat za zaštitu imovine je dostavio zahtjev br: 02-2909/1 od 02.12.2019. godine za priznavanje svojstva stranke u predmetnom zahtjevu, koje svojstvo joj je I priznato rješenjem br: 22-U-391/4 od 16.12.2019. godine. Podnosioc zahtjeva se odrekao prava žalbe na predmetno rješenje dana 23.12.2019. godine.

Glavni gradski arhitekta je strankama u postupku dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br 22-U-391/6 od 26.12.2019. godine. Stranke se nisu izjasnile na navode iz Obavještenja.

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 arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, navodi se: "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 orijentisanim 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, Usklajivanje 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.

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pritom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinjeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. Objekti u samom centru grada namijenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske cjeline. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i određuje kriterijume oblikovanja. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog svijeta.“

Sagledavajući predloženo idejno rješenje u duhu navedenih smjernica glavni gradski arhitekta je stava da odbije davanje saglasnosti na predloženo idejno rješenje iz slijedećih razloga:

Idejno rješenje je koncipirano kao jedinstvena vertikalna kubična forma. Integralni dio objekta predstavljaju i anektirane forme nižih dijelova objekata sa bočne i zadnje strane osnovnog kubusa. Osnovni kubus je oblikovno presječen u pokušaju da se umanji efekat visinske volumetrije objekta.

Kako je jedan od osnovnih ciljeva idejnog rješenja članom 76 Zakona definisan, kao generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacije objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije, to je ova Služba stava da se predloženi objekat ne uklapa u postojeći ambijent bloka 1B i neposrednog okruženja. Svojom volumetrijom se nameće u prostoru, zaklanja vizure ka Starom gradu, te na neadekvatan način "parira" Starom gradu u smislu gradskih repera. Nije skladan međuodnos objekta sa susjednim objektom hotela Mogren, kao ni sa objektima hotela Avala. Uočljiva je nesrazmjera u volumetriji kao i u vertikalnoj interpretaciji iste sa okolnim strukturama.

Projektant se u konceptu nije odredio odnosom objekta prema mikrolokaciji i okruženju. Predloženu formu objekta nemoguće je posmatrati kao izolovanu strukturu u prostoru, prostorno vezanu za vlasničku parcelu i izgradnju na istoj. Volumetrija koju nosi ovakva forma pravi promjenu u širem i u užem okruženju, te je teško posmatrati je kao izolovanu „priču“ na jednoj parceli.

Objekat ima saobraćajni priključak riješen preko dijela parcele koja nije u vlasništvu investitora.

Opšti zaključak je da objekat svojom oblikovnošću i materijalizacijom ne doprinosi unapređenju kvaliteta prostornog i arhitektonskog izraza na mikrolokaciji, ne formira visokovrijedni izgrađeni prostor, te ne čini skladnu cjelinu sa svojim okruženjem.

ri orijentisanim
čine i vidove
procjē kroz
iskladišvani

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu, da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela sa 5* projektovanog na dijelu UP1.17 koju čine kp 1431/1 i kp 1431/5 KO Budva, Opština Budva, u Bloku br 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane "Ing Invest" DOO Danilovgrad.

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



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Sekretarijatu za pravnu zaštitu imovine Opštine Budva
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi