



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403 820, arhitekta@budva.me

Broj: 22-U-498/17-2019

Budva, 09.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-498/1 od 26.12.2019. godine, DOO "DEVIN PLUS" iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotelskog kompleksa na UP br. 14.1 i 14.2, 13.3, 13.4, dio UP 13.2, u zahtvu DUP-a „Bečići“ („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „Arhitektonski atelje“ doo Podgorica, 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 "SUNRAF PLUS" iz Podgorice, broj 22-U-498/1 od 27.12.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotelskog kompleksa na UP br. 14.1 i 14.2, 13.3, 13.4, dio UP 13.2, u zahtvu DUP-a „Bečići“ („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „Arhitektonski atelje“ doo Podgorica, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-498/1 od 26.12.2019. godine DOO "DEVIN PLUS" iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") se obratilo Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotelskog kompleksa na UP br. 14.1 i 14.2, 13.3, 13.4, dio UP 13.2, u zahtvu DUP-a „Bečići“ („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „Arhitektonski atelje“ doo Podgorica.

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: "Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava 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 orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz na čine 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.

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata: Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila. Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenti ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Preporučena spratnost bloka 13: - p+4, p+5 ; maksimalna preporučena spratnost- p+5

Preporučena spratnost bloka 14: -p+3, p+8 ; maksimalna preporučena spratnost-kula P+8."

Glavni gradski arhitekta je našao da je idejnim rješenjem prekoračena planirana volumetrija prilikom oblikovanja objekata u smislu ukupne visine objekata. Pozicija kao i oblikovanje ugaonog motiva na objektu je u neskladu sa smjernicama za poziciju i ulogu ugaonog elementa objekta. Osnovna postavka objekta na urbanističkoj parcelama 14.1 i 14.2 je longitudinalna, odnosno glavni korpus objekta se pruža u dužini od približno 120m jedinstvenom formom visine S+P+8+Ps (+43.2 m). Objekt ima suterensku etažu kao korisnu nadzemnu etažu te je jasno da je visina objekta prekoračila oblikovnu smjernicu za vertikalnu iz planskog dokumenta. Projektovanom postavkom objekat zatvara vizuelne prodore kako sa kopna tako i sa mora. Oblikovanje i materijalizacija ovog dugačkog korpusa je interpretirana umnožavanjem osnovnog modula jedinice, stvarajući neutralan izraz, ali takođe i bezličan. Smjernicama je navedeno da se za hotelske objekte zahtjeva atraktivnost izraza, uklapanje u okolni ambijent, ali i stvaranje nove prepoznatljive vedute Bečića, što monotonim ponavljanjem geometrijskog modula fasade nije postignuto. Obzirom da se projektuje hotelski kompleks analizom se zaključuje da isti ima nedovoljno slobodnih, zelenih i rekreativnih površina koje bi amortizovale ponuđenu volumetriju.

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.

Podnosilac je u toku postupka dostavio rješenje Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici broj 5-0899533/004 od 26.12.2019. godine prema kojem rješenju se desilo pripajanje društva "Devin Plus" doo društvu "Sunraf Plus" doo, na način da se društvo "Devin Plus" doo Budva briše iz Centralnog registra privrednih subjekata. Obzirom da od dana registracije ove promjene društvo "Devin Plus" doo Budva više ne postoji, to se saglasnost odbija društvu "Sunraf Plus" doo Podgorica kao njegovom pravnom sljedbeniku.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje hotelskog kompleksa naUP br. 14.1 i 14.2 ,13.3, 13.4, dio UP 13.2, u zahtvatu DUP-a „ Bečići“ („ Službeni list Crne Gore- Opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „Arhitektonski atelje" doo Podgorica, 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



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ