

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-22-332/20-14/6
Budva, 04.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-14/3 od 27.01.2020.godine, Ilić Gradimira iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 560/18, 560/39, 560/39 KO Bečići, na dijelu UP 87.6, Blok 87, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ 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:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev br. UPI-22-332/20-14/4 od 17.02.2020. godine, Ilić Gradimira iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 560/18, 560/39, 560/39 KO Bečići, na dijelu UP 87.6, Blok 87, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-14/1 od 27.01.2020. godine Ilić Gradimir iz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 560/18, 560/39, 560/39 KO Bečići, na dijelu UP 87.6, Blok 87, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ DOO Podgorica.

Podnosilac zahtjeva je aktom broj UPI-22-332/20-14/4 od 17.02.2020. godine dostavio dopunu idejnog rješenja na osnovu primjedbi Glavnog gradskog arhitekta, izraženih kroz obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/20-14/3 od 07.02.2020. godine.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Razmatrajući idejno rješenje predato uz akt broj UPI-22-332/20-14/4 od 17.02.2020. godine, Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je u zoni planom predviđenog zelenog pojasa, idejnim rješenjem planiran kolski prilaz i nadzemni parking, kao i da je idejnim rješenjem prekoračena planom predviđena spratnost. Naime, DUP-om „Bečići”, u zoni namjene objekta – stanovanje manje gustine - apartmansko stanovanje (u bloku 87A, gdje se nalazi predmetni objekat), utvrđena je izgradnja objekata spratnosti P+4, sa akcentovanjem pojedinih repera – kula spratnosti P+12 (tačno naznačenih u grafičkom prilogu plana 8.0. “*Nivelaciono rješenje*”), kojim se definiše određena visina, odnosno volumetrija objekata. Predmetnim idejnim rješenjem projektovana visina objekta je spratnosti Po+S+P+7, čime je narušena planirana visina, a samim tim i koncipirana volumetrija objekta unutar bloka. Sagledavajući volumetriju predmetnog objekta, opšti utisak je da se stvorila predimenzionisana prostorna forma na pokrenutom terenu, nesrazmjerno veća u odnosu na postojeće objekte na urbanističkoj parceli.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje DUP-a “Bečići” navedeno je:

Usklađivanje „delova i celine” je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih prostora. **Otvoreni prostori** svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju” uređenosti prostora. **Izgrađeni ambijent** treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. 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 cjelinu.

Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu:

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekta."

Predložena vertikalna volumetrija objekta je u velikoj mjeri odstupila od vertikalne volumetrije postojećih objekata na urbanističkoj parceli, te je opšti utisak da se objekat formom nije na adekvatan način integrisao u svoje okruženje. Takođe, idejnim rješenjem je zanemaren odnos prema prirodnom okruženju, koji bi trebalo da bude izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekta.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Bečići", te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 560/18, 560/39, 560/39 KO Bečići, na dijelu UP 87.6, Blok 87, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ 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