



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

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

Broj: UPI-22-332/21-57/5

Budva, 03.06.2021.godine

Glavni gradski arhitekt opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-57/1 od 28.05.2021. godine, **Božović Mila** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje Hotela sa 5* sa kondo modelom poslovanja, spratnosti Po+P+6, BRGP 2520 m², indeksa izgrađenosti 4.20 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2165 KO Budva, na dijelu UP 23.3, blok 23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, Izmjene i dopune (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „Angelini“ DOO Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 112 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list CG” br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Božović Mila iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+6, BRGP 2520 m², indeksa izgrađenosti 4.2 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2165 KO Budva, na dijelu UP 23.3, blok 23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, Izmjene i dopune (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „Angelini“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-57/4 od 03.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.06.2021. godine u 11:09:11 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/21-57/4 od 28.05.2021. godine, Božović Mila iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioci zahtjeva”) obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2165 KO Budva, na dijelu UP 23.3, blok 23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, Izmjene i dopune (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „Angelini“ DOO Podgorica

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 arhitekt 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem Hotela sa 5* sa kondo modelom poslovanja, projektovanog na k.p. 2165 KO Budva, na dijelu UP 23.3, blok 23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar”, Izmjene i dopune, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se 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 Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar”, izmjene i dopune, opština Budva, utvrđeno je da: *“Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.”*

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala.

U cilju maksimalnom iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnih klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orientaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovjetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostor svojom arhitekturom uz njega, mora da omogući 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 uskladene regulacije, a potpuno različite arhitektonike.

Formiranje siluete grada – neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikroambijent kom pripada. Prva zona je zona uz morsko područje gdje treba da preovlađuju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera.

Komponovanje volumetrije – zahtjeva jasna pravila:

- arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- arhitektura ka unutrašnjosti mora biti jednostavnija i mirnija
- arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu

Komponovanje po visini – uspostavljanje skладa u okviru tri arhitektonска korpusa

-tradicionalni uslov usklađivanja objekata sa tlom tj. uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo.

-Drugi korpus je središnji korpus u koji se smještaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i otvorenosti ka spolnjem prostoru.

-Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“. To se često svodi na oblik krova, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje:

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partie
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta

-Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture

-Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata

-Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove

-U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovnih segmenata

-Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promjenom ritma ili vidova oblikovanja

Principi oblikovanja

Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti su:

-Ambijentalno uklapanje

-Poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta

-Prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom 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

-Poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se radi o objektima izrazitim arhitektonskim vrijednostima

-Korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namijenjene stanovanju

-Korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju

-Korišćenje kvalitetnih trajnih materijala

-Korišćenje prirodnih lokalnih materijala“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Božović Milu iz Budve na idejno rješenje Hotela sa 5* sa kondo modelom poslovanja, spratnosti Po+P+6, BRGP 2520 m², indeksa izgrađenosti 4.20 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2165 KO Budva, na dijelu UP 23.3, blok 23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, Izmjene i dopune („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „Angelini“ DOO Podgorica, predato uz dopunjeni zahtjev UPI-22-332/21-57/4 od 03.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.06.2021. godine u 11:09:11 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch. s. r.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi