

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-1/+

Budva, 26.02.2019. 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-1/1 od 14.01.2019. godine, D.O.O. "Kosor" d.o.o Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 33, blok broj 33A, a na kat. par. 1390/1, 1399, 1400, 1401, 1414, dijelu kat. par. 1389, 1390/2, **1396/2** i 1398, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "A12 project" d.o.o. Podgorica, donosi sledeće :

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev D.O.O. "Kosor" Podgorica broj 22-U-1/1 od 14.1.2019. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele **UP 33**, blok broj 33A, a na dijelu kat. par. **1396/2** KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "A12 project" d.o.o. Podgorica, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

OBRASLOŽENJE

Aktom broj 22-U-1/1 od 14.01.2019. godine D.O.O. "Kosor" iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") se obratilo Glavnom gradskom arhitektu za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 33, blok broj 33A, a na kat. par. 1390/1, 1399, 1400, 1401, 1414, dijelu kat. par. 1389, 1390/2, **1396/2** i 1398 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "A12 project" d.o.o. Podgorica.

Aktom broj 22-U-1/3 Glavni gradski arhitekta je dana 01.02.2019. godine proslijedio podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim navodi da je podnijeti zahtjev potrebno dopuniti obaveznim sadržajima iz Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata; zahtjevana je izrada Elaborata o parcelaciji, obzirom da se radi o izgradnji na dijelu parcele; sugerira se projektantu da podzemne etaže upodobi sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata...; takođe se zahtjeva izrada šire situacije sa razradom cjelokupne urbanističke parcele, te položajem susjednih objekata; te se navode smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a "Bečići", te zahtjeva usklajivanje oblika i materijalizacije zgrade sa istim;

Dana 12.02.2019. godine aktom broj 22-U-1/4, podnositelj zahtjeva je dostavio odgovor na obavještenje Glavnog gradskog arhitekte, kojim navodi da je idejno rješenje dopunjeno obaveznim prilozima, potom da na objektu nema suterenskih etaža, odnosno da su namijenjene garažiranju i zato mogu zauzimati površinu parcele u 100% obuhvatu; dalje navodi da "...ako bi kota prizemlja bila na 3.50 m od saobraćajnice to jest od najniže kote uređenog terena ta osnova se ne bi mogla zvati osnova prizemlja jer bi bila ukopana sa sve tri strane tako da po zakonu bi to bila osnova suterena". Podnositelj zahtjeva ovim navodima zanemaruje činjenicu da je planskim dokumentom predviđeno da suteren može biti korisna etaža. Nepovoljna konfiguracija terena zahtjeva prilagođavanje forme objekta i dozvoljava

korisne suterenske etaže. Ovo je poželjan način rješavanja oblikovnosti objekta na pokrenutom terenu, a ujedno i povoljan način za volumetrijsko uklapanje objekta u okolini ambijent.

Dana 18.02.2019. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocu zahtjeva aktom broj 22-U-1/5 dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, a kojim je podnosioca zahtjeva obavijestio tj. ponovio navode iz prethodnog obavještenja, s obzirom da podnositelj nije usvojio osnovne sugestije Glavnog gradskog arhitekte iz prethodnog obavještenja. Napominjemo da su se osnovne sugestije navedene u prethodno dostavljenom aktu broj 22-U-1/3, odnosno Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, odnosile na oblikovnost objekta i zakonom propisan visinski položaj etaže.

Dana 22.02.2019. godine Podnositelj zahtjeva je aktom 22-U-1/6 dostavio odgovor na Obavještenje br: 22-U-1/5 kojim smatra da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje DUP-a "Bečići".

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: **"6.5.1 Osnovna polazišta U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepustajući mesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih trendova. Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je uslovila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u poslednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila naselja u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljanje identiteta i stihilska transformacija. U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajući pojavu arhitektonске distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Budve".**

Takođe se dalje navodi u dijelu formiranja siluete grada: *U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima trebavoditi računa: - Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera. - Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera. - Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.*

U poglavljiju 5.12. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, vezanom za **Komponovanje arhitektonike objekata** navodi se: *"Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mjestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta; visina "kule" treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekta".*

Na osnovu prethodno citiranih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju Glavni gradski arhitekta je mišljenja da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetne zgrade, a iz razloga:

Predložena arhitektonika zgrade koja je predmet idejnog rješenja nije u skladu sa ambijentom i identitetom lokacije na kojoj je planirano. Smjernicama iz planskog dokumenta na ovoj urbanističkoj parceli je planiran kompleks daleko veće osnove, jedinstven korpus objekata manje visine u bazičnom dijelu objekta, dok bi se vertikala - kula, pojavila kao reper tj, forma koja arhitektonski

PUV

istiće sklop čitavog objekta. Predloženo idejno rješenje posmatra objekat-formu kule kao samostalno prostorno rješenje, u cijeloj visini nepromjenjenog horizontalnog gabarita. Ovakvom arhitektonikom dobijamo neproporcionalno oblikovno rješenje objekta, koja stvara diskontinuitet sa okolnim formama i duhom primorskog naselja "Ribarskog sela" Rafailovića.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na **dijelu** urbanističke parcele UP 33, blok broj 33A, a na **dijelu** kat. par. **1396/2** KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "A12 project" 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 arhitekte a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljen:

- „Kosor“ doo Podgorica
- Glavnem državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi