

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-278/8
Budva, 03.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-278/1 od 06.09.2019. godine, Bečić Branka i Đura iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 87/21 i 87/22, KO Bečići, na dijelu UP 106.9, Blok 106 E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 10/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva, 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. 22-U-278/1 od 06.09.2019. godine, Bečić Branka i Đura iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 87/21 i 87/22, KO Bečići, na dijelu UP 106.9, Blok 106 E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 10/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-278/1 od 06.09.2019. godine Bečić Branko i Đuro iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratili su se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 87/21 i 87/22, KO Bečići, na dijelu UP 106.9, Blok 106 E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 10/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva.

Aktom broj 22-U-278/3 od 17.09.2019. godine Glavni gradski arhitekta je prosljedio Podnosiocima zahtjeva Poziv za dopunu zahtjeva u kojem navodi da je neophodno dostaviti ugovor o zajedničkoj gradnji između suvlasnika na predmetnoj parceli, kao i riješiti imovinsko-pravne odnose na parceli preko koje se predviđa ulaz u suterensku etažu objekta. U Pozivu se takođe sugeriše na smjernicu iz Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, o planiranju formi u trećoj zoni iznad magistrale. Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-278/4 od 24.09.2019. godine i aktom broj 22-U-278/5 od 11.10.2019. godine dostavio dopunjeno idejno rješenje uz odgovor na stavke iz Poziva.

Nakon uvida u dopunjeno idejno rješenje ovaj organ je Podnosiocima zahtjeva dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-278/6 od 11.11.2019. godine, kojim upućuje na poštovanje smjernica planskog dokumenta o položaju volumetrija na lokaciji zbog opšteg utiska predimenzionisane prostorne forme na pokrenutom terenu, čime se narušava planirana zauzetost na parceli, odnosno horizontalna volumetrija objekta. Aktom broj 22-U-278/7 od 19.11.2019. godine Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunjeno idejno rješenje kojim nisu uvažili zahtjeve Glavnog gradskog arhitekta.

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 oslikava 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 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, Usklađivanje 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. U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi 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.”

Uvidom u idejno rešenje, konstatovano je da isto nije oblikovno usklađeno sa smjernicama iz planskog dokumenta za treću zonu, kojima se zahtjeva kaskadna forma, potpuno prilagođena morfologiji terena. Kako je na ovoj lokaciji teren pokrenut te nagibi izraženi, forma vertikalnosti objekta zapravo negira zahtjev iz plana za prilagođavanje forme morfologiji terena.

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 nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predloženo idejno rešenje turističko apartmanskog bloka i odlučio kao u dispozitivu rešenja.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rešenje objekta, projektovanog na k.p. 87/21 i 87/22, KO Bečići, na dijelu UP 106.9, Blok 106 E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 10/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rešenja 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.

Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi