

P

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-286/9
Budva, 22.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-286/1 od 13.09.2019. godine, **Ivanović Želimira, „NIKIĆ” DOO i Telichko Andreja** za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 77.4 i dijelu UP 77.5 na k.p. 576/1, 592/1, i 592/4 KO Bečići i na k.p. 577/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09) izrađenim od strane “StructurArch Group” 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 podnosioca Ivanović Želimira, „NIKIĆ” DOO i Telichko Andreja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 77.4 i dijelu UP 77.5 na k.p. 576/1, 592/1, i 592/4 KO Bečići i na k.p. 577/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09), izrađeno od strane “StructurArch Group” DOO Podgorica, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-286/1 od 13.09.2019. godine Ivanović Želimir, „NIKIĆ” DOO i Telichko Andrej (u daljem tekstu “Podnosioci zahtjeva”) su se obratili Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 77.4 i dijelu UP 77.5 na k.p. 576/1, 592/1, i 592/4 KO Bečići i na k.p. 577/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09), izrađeno od strane “StructurArch Group” DOO Podgorica.

Aktom broj 22-U-286/3 od 29.10.2019. godine Glavni gradski arhitekta je prosljedio Podnosiocima zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim navodi da podnosioci zahtjeva nisu uskladili visinu objekta smjernicama za oblikovanje objekta iz planskog dokumenta, da suterenska etaža nije projektovana u skladu sa smjernicama plana, da se ukрупnjavanjem forme objekta stvara efekat preizgrađenosti u neposrednom okruženju, nadalje da nisu ispoštovane smjernice planskog dokumenta za uređenje partera parcele na način što su iste umanjene od planom određenih površina za otvorene zelene površine, te da nisu ispoštovane smjernice za oblikovanje otvora na fasadama u zavisnosti od položaja objekta prema susjedu.

Aktom broj 22-U-102/4 od 01.07.2019. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili Odgovor na obavještenje Glavnog gradskog arhitekta, kojim je idejno rješenje dopunjeno idejnim rješenjima objekata u sledećim fazama projekta. Podnosilac zahtjeva je dostavio geološka ispitivanja terena, kao i prostorni prikaz svih planiranih faza.

Saglasnost na idejno rješenje objekta se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). 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: *“Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor*

mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

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 preovladaju 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 Bečice) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.“*

Dopunom zahtjeva Podnosioc zahtjeva nije uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekta u dijelu oblikovanja i materijalizacije, kao ni smjernice iz planskog dokumenta. Objekat je nehomogene forme, formiran od korpusa neusklađenih visina. Negirajući smjernice iz plana u smislu prilagođavanja forme objekta morfologiji terena, ponuđeno idejno rješenje nudi forme manje visine u zaleđu jedinstvene nehomogene forme zaklanjajući kako dio sopstvenog tako i okolne objekte. Opšti utisak je da se stvorila predimenzionisana prostorna forma na pokrenutom terenu, neprilagođena uslovima lokacije i okruženja.

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 je kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu, da odbije zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 77.4 i dijelu UP 77.5 na k.p. 576/1, 592/1, i 592/4 KO Bečići i na k.p. 577/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), izrađeno od strane "StructurArch Group" 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.

Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi