

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-371/5

Budva, 19.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-371/1 od 14.11.2019. godine, DOO "Kosor" doo Podgorica i DOO "Auro Vittalıs" iz Budve za davanje saglasnosti na idejno 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" 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 DOO "Kosor" Podgorica i DOO "Aura Vittalıs" Budva, broj 22-U-371/1 od 14.11.2019. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 33.1, blok broj 33A, a na dijelu kat. par. 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, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-371/1 od 14.11.2019. godine D.O.O. "Kosor" iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") se obratilo Glavnom gradskom arhitekti 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-371/3 Glavni gradski arhitekta je dana 05.12.2019. godine proslijedio podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim se konstatuje da je za predmetnu zgradu data saglasnost glavnog gradskog arhitekta br 22-U-192/3 od 17.06.2019. godine, te se navodi da se ponuđenim idejnim rješenjem uvećava volumetrija objekta u vertikalnom gabaritu.

Aktom broj 22-U-371/4 od 11.12. 2019. godine, podnosilac zahtjeva je dostavio odgovor na obavještenje Glavnog gradskog arhitekta, kojim negira navode iz Obavještenja, te ukazuje da je izmjena volumetrije objekta projektovana sa promjenom veličine dijela urbanističke parcele.

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: „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. Sugerise 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 Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.*

U poglavlju 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:

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 ističe sklop čitavog objekta. Predloženo idejno rješenje posmatra objekat-formu kule kao samostalno prostorno rješenje, u cijeloj visini nepromjenjenog horizontalnog gabarita. Predložena izmjena te povećanje baze objekta je interpretirano u dijelu povećanja vertikalne volumetrije objekta. Analizom visina izgrađenih struktura na nivou mikro-okruženja izveden je zaključak da povećanje vertikalne volumetrije dodatno naglašava formu kule, koja jeste planirana, ali ne kao samostalna forma već reporni element šire bazičke volumetrije. Ovakvom arhitektonikom dobijamo neproporcijalno 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 33.1, blok broj 33A, a na dijelu kat. par. 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” 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:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi