

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-180/7
Budva, 29.08.2019. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-180/1 od 11.06.2019. godine, Zvicer Nikole iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na urbanističkoj parceli UP 106.5, u bloku broj 106 D a na kat. par. 87/19 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Kalos DOO iz Budve, a 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 Zvicer Nikole, Špadijer Aleksandra, Bečić Ljuba i Bečić Mire iz Budve broj 22-U-180/1 od 11.06.2019. godine i dopuna istog 22-U-180/6 od 20.08.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na urbanističkoj parceli UP106.5, blok broj 106 D , a na kat. par. 87/19 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Kalos" DOO iz Budve, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-180/1 od 11.06.2019. godine Zvicer Nikola, Špadijer Aleksandar, Bečić Ljubo i Bečić Mira iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") su se obratili Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na urbanističkoj parceli UP106.5, blok broj 106 D , a na kat. par. 87/19 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Kalos" DOO iz Budve.

Aktom broj 22-U-180/3 od 05.07.2019. godine Glavni gradski arhitekta je prosljedio Podnosiocima zahtjeva Poziv za dopunu zahtjeva kojim navodi da podnosilac zahtjeva dopuni idejno rješenje u skladu sa Pravilnikom, dostavi Elaborat parcelacije, geodetsku podlogu, izmjeni kolski pristup objektu u skladu sa planom, primjeniti oblikovni element kosog krova, te uskladiti položaj suterenske etaže sa pravilima iz Pravilnika (SL 24/10), kao i uskladiti visinu objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Aktom broj 22-U-180/4 od 19.07.2019. godine Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunjeno idejno rješenje kojim je djelimično uvažio zahtjeve Glavnog gradskog arhitekta.

Nakon uvida u izmijenjeno idejno rješenje ovaj organ je Podnosiocima zahtjeva dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-180/5 od 01.08.2019. godine, kojim navodi da izmijenjeno idejno rješenje nije usklađeno sa smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje.

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 usklađeno 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. 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 postavljani 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 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.**“

Glavni gradski arhitekta je stava da predloženo idejno rješenje, kao ni njegove dopune, nijesu izrađeni u skladu sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta, a ovo iz razloga:

Objekat je koncipiran u formi tri lamele jedinstvenog objekta. Objekat je blago kaskadiran na pokrenutom terenu. Volumetrijski predstavlja fizičku strukturu veće zapremine mase od realne, a to iz razloga projektovanja garažnih etaža u modalitetu suterenskih, te priličan volumen objekta predstavljaju zapravo „nepostojeći“ kvadrati garaža. Prostor namijenjen garažiranju se razvija po dubini objekta u nivoima i izvan suterenskih sa principom „podzemnih etaža“. Ovaj način rješavanja parkiranja na parceli je i stvorio neprikladnu volumetriju objekta, te njegovu osnovnu veličinu ili visinu povećao. Pored prilične zapremine koja služi rješavanju problema parkiranja taj problem, ipak nije riješen na komforan način. Forma objekta uz svoje komunalne sadržaje (prostor za parkiranje) se prostire i preko, planskim dokumentom, predviđenih zelenih površina. Evidentno je da je pejzažno uređenje terena zanemareno i ograničeno na ozelenjavanje zidova suterenskih etaža i prostora „preostalog od objekta“.

Predloženo idejno rješenje ne prati smjernicu iz planskog dokumenta za planiranje formi u trećoj zoni, kojima se zahtjeva potpuno prilagođavanje 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. Smjernice navode da objekat treba da se svojim izrazom integriše u okruženje i doprinese „izgradnji“ nove slike visoke ekskluzivnosti, što isti nije ispunio.

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 projektovane na UP 106.5, blok broj 106 D , a na kat. par. 87/19 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađeno od strane "Kalos" DOO iz Budve i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP , 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.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi