



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: 105-1928/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

**Jović Nikola**

**BUDVA**  
**“ I Proleterske” S 51**

Aktom broj: 105-1928/1 od 11.06.2018. godine, kao punomoćnik investitora „CASA AL MARE“ D.O.O., „STUBLINA“ D.O.O., Kažanegra Branka i Kaluđerović Sofije, svi iz Budve, obratili ste se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta (fazna izgradnja objekata A, B, C i D), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 12.2, bloka broj 12, na katastarskim parcelama broj 1067/1, 1072/1, 1073/1 i 1074/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, opština Budva („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/09).

**Glavni državni arhitekta (GDA) je, polazeći od ovlaštenja iz člana 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), razmotrio vaš zahtjev i utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz Detaljnog urbanističkog plana Bečići.**

**U UTU-ima DUP-a Bečići specificirani su aspekti prostorne kompozicije i oblikovanja kako slijedi.** “U kontekstu formiranja siluete grada neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom i formom bude istovremeno reper u prostoru, i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kojem pripada. **Zona uz morsko područje je dio gdje treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera.**

**Usklađivanje „djelova i cjeline“** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a individualizovane arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, kroz 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 cjelinu. Komponovanje arhitektonike objekata:** bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomjernosti arhitektonskog oblikovanja. **U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta,** poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, za zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.”

**Obrazloženje ocjene/mišljenja GDA, saopštenog u stavu 2 ovog obavještenja dato je kako slijedi.** Predmetnim idejnim rješenjem predložena je realizacija objekata A, B, C i D, kao grupacije koju čine tri objekta sa apartmanima, i to, dva objekta velikih gabarita i jedan značajno manji objekat. Primarno i relevantno zapažanje je da je arhitektura dva dominantna objekta veoma različitog karaktera, čime su negirani/ignorirani gotovo svi naprijed navedeni atributi arhitektonskog oblikovanja i tretmana arhitektonike, dok disproporcionalni gabarit trećeg objekta dodatno doprinosi ugrožavanju već narušenih aspekata kompozicije u okviru ovog "mini bloka".

**Dodatne napomene projektantu:** U cilju ocjenjivanja relacija sa fizičkim strukturama u okolini, 3-D predmetne grupacije objekata treba prikazati u realnom prostoru, inkorporirane u fotografiju postojećeg i planiranog (projektovanog) okruženja. Idejnim rješenjem takođe treba prikazati sve fasade objekata.

**Sa iznijetih razloga, Glavni državni arhitekta je našao da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta (fazna izgradnja objekata A, B, C i D), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 12.2, bloka broj 12, na katastarskim parcelama broj 1067/1, 1072/1, 1073/1 i 1074/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.**

S tim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od osam dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava. Istovremeno se obavještavate da u kancelariji Glavnog državnog arhitekta možete izvršiti uvid u spise predmeta.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.**

