

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
br: UPI-22-332/21-112/4
Budva, 18.08.2021.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **“CARAT” DOO Budva** za donošenje potvrde o usklajenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, a na osnovu člana 88, a u vezi člana 87 stav 4 tačka 6, i člana 167 stav 3, a u vezi člana 154 st 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i:

P O T V R D U

Usvaja se zahtjev “CARAT” DOO Budva, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog stambenog objekta broj 1 – faza II, spratnosti P+5, označenog kao PD 87 pov.58m², PD 88 pov.22m², PD 90 pov.22m², PD 91 pov.22m², PD 92 pov.48m², PD 93 pov.61m², PD 94 pov.22m², PD 95 pov.22m², PD 96 pov.22m², PD 97 pov.22m², PD 98 pov.50m², PD 99 pov.63m², PD 100 pov.47m², PD 101 pov.47m², PD 102 pov.52m², PD 103 pov.71m², PD 104 pov.46m², PD 105 pov.46m², PD 106 pov.52m², PD 107 pov.94m², PD 108 pov.68m², PD 109 pov.108m² i PD 110 pov.71m², izgrađenog na katastarskoj parceli 466/35 KO Budva, koja čini UP 7, blok 15, u zahvatu DUP-a “Dubovica I” („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 1/14) **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklajivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji broj UPI-06-062-332/21-217/7 od 20.07.2021.godine, a na osnovu DUP-a „Dubovica I“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/21-112/1 od 30.07.2021.godine, vlasnik bespravnog stambenog objekta broj 1 – faza II, spratnosti P+5, označenog kao PD 87 pov.58m², PD 88 pov.22m², PD 90 pov.22m², PD 91 pov.22m², PD 92 pov.48m², PD 93 pov.61m², PD 94 pov.22m², PD 95 pov.22m², PD 96 pov.22m², PD 97 pov.22m², PD 98 pov.50m², PD 99 pov.63m², PD 100 pov.47m², PD 101 pov.47m², PD 102 pov.52m², PD 103 pov.71m², PD 104 pov.46m², PD 105 pov.46m², PD 106 pov.52m², PD 107 pov.94m², PD 108 pov.68m², PD 109 pov.108m² i PD 110 pov.71m², “CARAT” DOO Budva (u daljem tekstu Podnositelj), izgrađenog na katastarskoj parceli 466/35 KO Budva, koja čini UP 7, blok 15, u zahvatu DUP-a “Dubovica I” („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 1/14), obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o usklajenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Članom 167 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama za usklajivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 8 i 9 istog Zakona. Stavom 3 člana 167 propisano je da Potvrdu o usklajenosti objekta sa smjernicama za usklajivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekte izdaje Glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta uskladenog sa smjernicama iz stava 1 člana 167 izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, kao i obaveza iz stava 5 člana 167, da potvrdu dostavi Katastru u roku od 8 dana od izvršnosti istog. Stavom 1 člana 34 propisano je da javnopravni organ izdaje uvjerenje, odnosno drugu ispravu i o činjenicama o kojima ne vodi službenu evidenciju, ako je to zakonom ili drugim propisom propisano, a činjenice na osnovu kojih izdaje uvjerenje utvrđuje u postupku dokazivanja.

Podnositac je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji broj UPI-06-062-332/21-217/7 od 20.07.2021.godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Dubovica I“ navode: „Uslovi za arhitektonsko oblikovanje: Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati bazi elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker,...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohton kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranu gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova odrađene. Krovovi objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije, odnosno oblikovanja. Ukoliko su kosi primjeniti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi 18-23°, ukoliko je ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju. Voda sa krova jednog objekta ne sme se sливати na drugi objekat. Ograđivanje urbanističke parcele: Parcele objekata se ne mogu ogradićati.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, te je na osnovu člana 88, a u vezi 87 stav 4 tačka 6, i člana 167 stav 3, a u vezi člana 154 st 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

U smislu člana 34 stav 2 Zakona o upravnom postupku, ova potvrda nema značaj javne isprave i ne vezuje organ kome je ponesena kao dokaz i on iznova može utvrditi iste činjenice.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović M.Arch. s.r.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Budva
- U dosije
- Arhivi