

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: UPI-22-332/22-77/3  
Budva, 16.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/22-77/1 od 13.06.2022.godine, Božović Vukoje iz Budve, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p.1916/1 KO Maine, koja čini dio UP 71' u zahvatu LSL "Lapčići" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 11/12), u opštini Budva, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22,4/23), te na osnovu člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 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, Božović Vukoje iz Budve, UP I-22-332/22-77/1 od 13.06.2022.godine, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p.1916/1 KO Maine, koja čini dio UP 71' u zahvatu LSL "Lapčići" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 11/12), u opštini Budva.

## Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/22-77/1 od 13.06.2022.godine Božović Vukoje iz Budve obratio se zahtjevom za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p.1916/1 KO Maine, koja čini dio UP 71' u zahvatu LSL "Lapčići" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 11/12). Dana 29.12.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-77/2 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 10.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev broj UP I-22-332/22-77/1 od 13.06.2022.godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- Uz idejno rješenje dostavljeno je Rješenje o legalizaciji br: UPI-06-332/21-74/13 od 06.12.2021.godine izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, u opštini Budva. Sastavni dio tog Rješenja su Smjernice za uskladjivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p.1916/1 KO Maine, koja čini dio UP 71' u zahvatu LSL "Lapčići".
- Smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje iz LSL "Lapčići", kao i iz gore navedenog Rješenja o legalizaciji u dijelu koji definiše Uslove za arhitektonsko oblikovanje definisano je sledeće: "Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva. Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, videlicama i sl., zatim razlomljenih i složenih krovova, kao i krovne kompozicije koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze 18 stepeni nagiba. Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni. Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja nije dozvoljena. Sve boje koje će se primjenjivati moraju da budu prigušene. Za malterisanje djelova fasade dolaze u obzir što svjetlije, prigušene zemljane nijanse sive, oker i terakota, kako bi se dobile boje koje su srodne bojama iz prirode, kao što je boja kamena, sivog i crvenkastog, muline, pijeska i sl. Isključuje se upotreba bijele boje za fasade, kao i upotreba lakova i premaza koje imitiraju stolarije od natur drveta. Isključena je upotreba drečavih i fluorescentnih boja za bilo koje djelove zgrade. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi u kombinaciji kamena i maltera. Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-a i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade."

Uvidom u foto dokumentaciju objekta koji su predmet potvrđivanja uskladenosti spoljnog izgleda sa smjernicama iz planskog dokumenta, konstatovano je da objekat nema cjelokupnu fasadnu oblogu kao ni ogradu, te se kao takav smatra objektom na kome su izvršeni grubi građevinski radovi i na kome je potrebno izvršiti radove adaptacije odnosno rekonstrukcije. Takođe je konstatovano da krovna konstrukcija nije usaglašena sa gore navedenim smjernicama iz planskog dokumenta u kojima se navodi da je upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija (trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, videlicama i sl., zatim razlomljeni i složeni krovovi, krovne kompozicije koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze 18 stepeni nagiba) neprihvatljiva. Krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni, nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta.

Članom 167 stav 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je sledeće: "Ako usklađivanje spoljnog bespravno izgrađenog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz stava 1 ovog člana zahtjeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi ovog zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno rekonstrukciju."

Shodno gore navedenom, potrebno je na osnovu člana 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) izraditi Idejno rješenje rekonstrukcije objekta, u kome je rješenje svih elemenata objekta potrebno prilagoditi svim gore navedenim smjernicama, a zatim ga uz novi zahtjev dostaviti na saglasnost Službi glavnog gradskog arhitekta.

Sagledavajući objekte koji su predmet potvrđivanja uskladenosti spoljnog izgleda sa smjernicama, na k.p. na k.p.1916/1 KO Maine, koja čini dio UP 71' u zahvatu LSL "Lapčići" („Službeni list CG" opštinski propisi br. 11/12), konstatovano je da isti nije koncipirani u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa Glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za potvrđivanje uskladenosti spoljnog izgleda predmetnih objekata, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan. Spoljni izgled objekta je potrebno uskladiti sa gore navedenim smjernicama iz planskog dokumenta. U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja."

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak. Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti. Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku dana 10.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta i kako podnosilac zahtjeva nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u roku od 15 dana od prijema. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekta, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazic, M. Arch.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi