

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Br. 22-U-351/5
Budva, 30.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Đomparić Aleksandra** iz Novog Sada za donošenje rješenja o uslađenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, a na osnovu člana 167, a u vezi člana 154 st 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Đomparić Aleksandra iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog stambenog objekta na katastarskoj parceli 1999/1 KO Budva, UP 7-7, blok 7 u obuhvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 11/12) **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br 06-062-U-103/7/50-2018 od 03.06.2019. godine, a na osnovu DUP-a „Babin do“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-351/1 od 25.10.2019. godine, vlasnik dijela bespravnog stambenog objekta, Đomparić Aleksandar (u daljem tekstu Podnosilac), izgrađenog na katastarskoj parceli 1999/1 KO Budva, UP 7-7, blok 7 u obuhvatu DUP-a „Babin do“, obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnog izgleda dijela predmetnog 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 usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 st.7 i 8 istog Zakona. Stavom 2 člana 154 propisano je da Rješenje o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekta donosi Glavni gradski arhitekta, kao i obaveza iz stava 3 člana 154, da rješenje dostavi Katastru u roku od 8 dana od izvršnosti istog.

Podnosilac je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji broj 06-062-U-103/7/50-2018 od 03.06.2019. godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 14.07.2019. godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

Aktom br 22-U-351/2 od 06.11.2019. godine, upućen je Poziv za dopunu zahtjeva, te je dopunom br 22-U-351/3 od 26.11.2019. godine, Podnosilac je priložio projekat izvedenog objekta sa pozitivnom revizijom kao i foto dokumentaciju koja prikazuje objekat i njegov položaj u okruženju.

U cilju utvrđivanja činjeničnog stanja o usklađenosti spoljnog izgleda predmetnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, dana 27.12.2019. godine, neposrednim uvidom, na lice

mjesta, predmetnog objekta, a uz konsultovanje planskih smjernica, Zapisnikom br 22-U-351/4 je konstatovano da je predmetni objekat izgrađen, stavljen u funkciju, oblikovno i u smislu materijalizacije se uklopio u okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Dvorište je hortikulturno obrađeno, a postoji i uređena površina parkinga na parceli. Glavni gradski arhitekta je zapisnički utvrdio da je spoljni izgled dijela bespravnog objekta, vlasnika Đomparić Aleksandra, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Babin do“ navode: „Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi. Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je 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. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U obradi fasada koristiti svijetle 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 autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje završne etaže i krova - Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Potkrovlje: visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. - Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori. - Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5 metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. - Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, te je na osnovu člana 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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 i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Upravi za nekretnine PJ Budva
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

