

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Br. 22-U-352/5
Budva, 30.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Krapović Slobodana i Nikole iz Budve** za donošenje rješenja o usklađenosti 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 Krapović Nikole i Krapović Slobodana iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 2442 i 2443 KO Budva, UP 5.9, blok 5a u obuhvatu DUP-a „Izmjena i dopuna Budva Centar“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 25/11) **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br 06-062-U-802/5 od 18.03.2019. godine, a na osnovu DUP-a „Izmjena i dopuna DUP-a Budva Centar“.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-352/1 od 25.10.2019. godine, vlasnici dijela bespravnog stambenog objekta Krapović Nikola i Slobodan, (u daljem tekstu Podnosioci), izgrađenog na katastarskim parcelama 2442 i 2443 KO Budva, UP 5.9, blok 5a u obuhvatu DUP-a „Izmjene I dopune DUP-a Budva Centar“, 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-802/5 od 18.03.2019. godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 07.04.2019. godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

Aktom br 22-U-352/2 od 06.11.2019. godine, upućen je Poziv za dopunu zahtjeva, te je dopunom br 22-U-352/3 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-352/4 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. Glavni gradski arhitekta je zapisnički utvrdio da je spoljni izgled dijela bespravnog objekta, vlasnika Krapović Nikole i Slobodana, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Izmjene i dopune Budva Centar “ navode: *“Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sa čuvati tradicionalni karakter. U cilju o čuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. “.*

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:

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

