

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
br: UP I-22-332/20-174/11
Budva, 29.01.2021.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu Garkavets Olega iz Ruske Federacije za donošenje rješenja o usklajenosti 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 Garkavets Olega iz Ruske Federacije, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog stambenog objekta na k.p. 763/1 KO Budva, koja čini dio UP 15, blok 12, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 26/08) USKLAĐEN sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br:06-062-U-1833/7-2018 od 19.06.2020.godine, a na osnovu DUP-a „Podkošljun“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-174/1 od 17.07.2020.godine, vlasnik dijela bespravnog stambenog objekta, Garkavets Oleg (u daljem tekstu Podnositelj), izgrađenog na k.p. 763/1 KO Budva, koja čini dio UP 15, blok 12, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje rješenja o usklajenosti 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 arhitekte iz člana 154 st.7 i 8 istog Zakona. Stavom 2 člana 154 propisano je da Rješenje o usklajenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekte donosi Glavni gradski arhitekta, kao i obaveza iz stava 3 člana 154, da rješenje dostavi Katastru u roku od 8 dana od izvršnosti istog.

Podnositelj je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji br:06-062-U-1833/7-2018 od 19.06.2020.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.

Uvidom u foto dokumentaciju stambenog objekta koji je predmet potvrđivanja uskladjenosti spoljnog izgleda sa smjernicama iz planskog dokumenta, konstatovano je da je predmetni objekat izgrađen, stavljen u funkciju, oblikovno i u smislu materijalizacije se uklopio u okolini izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Krov je kosi pokriven crijevom, boja fasade je ujednačena, otvoru su skladnih proporcija, a dvorište je hortikultурno obrađeno.

Glavni gradski arhitekta je nakon izvršenog uvida u foto dokumentaciju utvrdio da je spoljni izgled bespravnog objekta, vlasnika Garkavets Olega, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Podkošljun“ navode: „Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1) Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije itd. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonском stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. 2) Ulijepšavanje dvorišnih fasada. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju 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 ograđene. 3) Sprečavanje kiča. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih 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 patuljaka, lavova, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. 4) Upotreba korektivnog zelenila. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tako 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. 5) Upotreba materijala i boja. 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 na otpornost na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. 6) Ulijepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekt 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

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

