

CRNA GORA  
Opština Budva  
Služba glavnog gradskog arhitekte  
br: UP I-22-332/20-176/8  
Budva, 17.12.2020.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu Mitrovića Igora iz Budve 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 Mitrovića Igora iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog izgradjenog IV sprata stambeno-poslovnog objekta, na k.p. 2454 KO Budva, koja čini dio UP 5.2, blok 5a, u zahvatu DUP-a "Budva Centar – Izmjene i dopune" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br:25/11), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koji su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-942/9-2017 od 18.06.2020.godine, a na osnovu "Budva Centar – Izmjene i dopune".

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-176/1 od 24.07.2020.godine, vlasnik dijela bespravnog izgradjenog IV sprata stambeno-poslovnog objekta, Mitrović Igor (u daljem tekstu Podnositelj), izgrađenog na k.p. 2454 KO Budva, koja čini dio UP 5.2, blok 5a, u zahvatu DUP-a "Budva Centar – Izmjene i dopune", 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 arhitekte 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 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-942/9-2017 od 18.06.2020.godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 20.07.2020.godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

Uvidom u foto dokumentaciju stambeno-poslovnog objekta koji je predmet potvrđivanja usklađenosti 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 okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata.

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

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Izmjene i dopune Budva Centar“ navode: „Arhitekturom objekata treba teziti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu turizma. Neka od polazista koje se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti svakako jesu i : ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte), postovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenta, prepoznavanje vaznosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije, racionalno planiranje izgradjenih prostora kroz odnos izgradjeno-neizgradjeno, odnos prema prirodnom okruženju izrazen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekta, postovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvodjenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti, koriscenje svedenih jednostavnih formi za objekte namjenjene stanovanju, koriscenje arhitektonski atraktivnih i upjecatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju, koriscenje kvalitetnih i trajnih materijala, koriscenje prirodnih lokalnih materijala. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, pozeljna je primjena prirodnih, lokalnih gradjevinskih materijala. Sugerise se primjena gradjevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepenista, izvodjenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Objekti viseporodicnog stanovanje sa pratećim komercijalnim sadrzajima svakako imaju znacajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, sto direktno proistice iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeran, ali prepoznatljiv urbani karakter.“

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 održivog razvoja i turizma 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.



v.d. Glavni gradski arhitekt  
Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

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