



Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820,
e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/22-99/4
Budva, 26.10.2022.godine

Za: Peruničić Allen Jasminke i Peruničić Jovanović Maje
Opština Star grad, Ulica Miće Popovića, 11000 Beograd

Veza: Akt broj: UPI-22-332/22-99/1 od 03.08.2022.godine
Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju Potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju

Poštovani,

Poštovani, dana 19.09.2022.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj: UPI-22-332/22-99/3 uputio Potvrdu o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog dijela objekta br.1 spratnosti 1P+P+Pk, sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 632/2 KO Petrovac, UP 18, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 24/08),u opštini Budva.

Kako se predmetno Obavještenje neuručeno vratilo kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je istaknuto *nije tražio*, a upravo je upućeno na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te predmetni Poziv za dopunu zahtjeva objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 26.10.2022.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 06.11.2022. godine.

S poštovanjem,



Ovlašćeno službeno lice

Raičević Stefan, dipl. plavnik

Prilog:

- Potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju broj UPI-22-332/22-99/3 od 19.09.2022.godine

Kontakt osoba:

Lidija Mikijelj – Samostalni savjetnik I
lidija.mikijelj@budva.me
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisi predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820,
e-mail: arhitekta@budva.me

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2022.09.19 09:56:50 +02'00'

br: UPI-22-332/22-99/3
Budva, 19.09.2022.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Peruničić Allen Jasminke i Peruničić Jovanović Maje iz Beograda** za donošenje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, a na osnovu člana 88, a u vezi člana 87 stav 4 tačka 6, i člana 167 stav 3, a u vezi člana 154 st 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i:

P O T V R D U

Usvaja se zahtjev Peruničić Allen Jasminke i Peruničić Jovanović Maje iz Beograda, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog dijela objekta br.1, spratnosti 1P+P+Pk, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 632/2 KO Petrovac, UP 18, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 24/08), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji broj UPI 06-332/21-649/10 od 01.06.2022.godine, a na osnovu DUP-a "Petrovac-šira zona".

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/22-99/1 od 03.08.2022.godine, vlasnik bespravnog dijela objekta br.1, spratnosti 1P+P+Pk, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 632/2 KO Petrovac, UP 18, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog 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 arhiteke iz člana 154 st. 8 i 9 istog Zakona. Stavom 3 člana 167 propisano je da Potvrdu o uskladenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhiteke izdaje Glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 člana 167 izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, kao i obaveza iz stava 5 člana 167, da potvrdu dostavi Katastru u roku od 8 dana od izvršnosti istog. Stavom 1 člana 34 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17) propisano je da javnopravni organ izdaje uvjerenje, odnosno drugu ispravu i o činjenicama o kojima ne vodi službenu evidenciju, ako je to zakonom ili drugim propisom propisano, a činjenice na osnovu kojih izdaje uvjerenje utvrđuje u postupku dokazivanja.

Podnosilac je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji broj UPI 06-332/21-649/10 od 01.06.2022.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.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a "Petrovac-šira zona", navode: "Uslovi za arhitektonsko oblikovanje: Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja 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 objekta, izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem (bijela, bež, siva, oker, ...). Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele: Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost susjeda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i sl.). Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele: Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisto drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorandje, oleanderi i slično). Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja: Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema kriterijumu za stanovanje 1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, te je na osnovu člana 88, a u vezi 87 stav 4 tačka 6, i člana 167 stav 3, a u vezi člana 154 st 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

U smislu člana 34 stav 2 Zakona o upravnom postupku, ova potvrda nema značaj javne isprave i ne vezuje organ kome je ponesena kao dokaz i on iznova može utvrđivati iste činjenice.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović M. Arch.s.r.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Budva
- U dosije
- Arhivi