

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/23-20/4
Budva, 04.08.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/23-20/1 od 03.03.2023.godine, Margaret Helen Delamarter iz Budve, za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, površine u osnovi 66m², spratnosti S+P+1, izgrađenog na k.p. 1770/2 KO Reževići I, koja čini UP 34, u zahvatu LSL "STZNG Skočiđevojka" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 39/10), na osnovu člana 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20,86/22,4/23), te na osnovu člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi sledeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev, Margaret Helen Delamarter iz Budve, UP I-22-332/23-20/1 od 03.03.2023.godine, za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, površine u osnovi 66m², spratnosti S+P+1, izgrađenog na k.p. 1770/2 KO Reževići I, koja čini UP 34, u zahvatu LSL "STZNG Skočiđevojka" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 39/10).

Obrázloženje

Aktom br. UP I-22-332/23-20/1 od 03.03.2023.godine Margaret Helen Delamarter iz Budve obratila se zahtjevom za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, površine u osnovi 66m², spratnosti S+P+1, izgrađenog na k.p. 1770/2 KO Reževići I, koja čini UP 34, u zahvatu LSL "STZNG Skočiđevojka" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 39/10).

Dana 26.06.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/23-20/3 Podnosiocu dostavio Obaveštenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 28.06.2023. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev broj UP I-22-332/23-20/1 od 03.03.2023.godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obaveštava vas o rezultatima ispitnog postupka: Uz idejno rješenje dostavljeno je Rješenje o legalizaciji br: 06-062-U-2897/6-18 od 07.12.2020.godine izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, u opštini Budva. Sastavni dio tog Rješenja su Smjernice za usklajivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, površine u osnovi 66m², spratnosti S+P+1, izgrađenog na k.p. 1770/2 KO Reževići I, koja čini UP 34, u zahvatu LSL "STZNG Skočiđevojka". Smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje iz LSL "STZNG Skočiđevojka", kao i iz gore navedenog Rješenja o legalizaciji u dijelu koji definiše Uslove za arhitektonsko oblikovanje definisano je sledeće: "Namjena prostora je stanovanje i seosko stanovanje. Izgradnja koja podrazumjeva arhitektonsku perfekciju. Arhitektonsko-urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala. Arhitekturom objekata može imati slobodnu formu, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krova krovne bašte. Fasade treba da budu oblikovane u modernom stilu." Uvidom u foto dokumentaciju stambenog objekta koji je predmet potvrđivanja uskladjenosti spoljnog izgleda sa smjernicama iz planskog dokumenta, konstatovano je da spoljna fasadna stolarija/bravarija, obrada krovnih betonskih elemenata za odvodnju vode sa krova (simsovi i oluci) i dimnjačka kapa na objektu nisu uskladjeni sa gore navedenim smjernicama za arhitektonsko oblikovanje, gdje se navodi da arhitektura objekata može imati slobodnu formu, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i

tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Za usaglašavanje predmetnog objekta sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, potrebno je da uraditi spoljnju fasadnu bravariju sa griljama ili škurama, dimnjačku kapu od prefabrikovanih betonskih elemenata, a obradu krovnih betonskih elemenata za odvodnju vode sa krova (simsove i oluke) ofarbatи u bijelu boju. Sagledavajući objekat koji je predmet potvrđivanja uskladjenosti spoljnog izgleda sa smjernicama, izgrađenog na k.p. 1770/2 KO Reževići I, koja čini UP 34, u zahvatu LSL "STZNG Skočidevojka", konstatovano je da isti nije koncipiran u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa Glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za potvrđivanje uskladjenosti spoljnog izgleda predmetnih objekata, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan. Spoljni izgled objekta je potrebno uskladiti sa gore navedenim smjernicama iz planskog dokumenta. U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekte. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja."

Član 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) propisuje da: "Potvrdu o uskladenosti objekta sa smjernicama za usklajivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta uskladenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela".

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cijelosti ili djelimično, odnosno odbiti..

Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 82 Zakonom o upravnom postupku dana 28.06.2023. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta. Kako podnositelj zahtjeva nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od prijema. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekte, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Stefan Raičević, Samostalni savjetnik I

v.d. Glavni gradski arhitekta



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi