

Preuzeta 18.09.2022



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

br: UPI-22-332/23-117/2

Budva, 18.09.2023.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Popović Gordane i Popović Marka**, za donošenje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnih objekata sa smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje, 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 Popović Gordane i Popović Marka, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta br.1, na k.p. 2354 KO Budva, koja čini dio UP 5.13, blok 5B, u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 25/11), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-951/4-2018 od 07.09.2020.godine, a na osnovu DUP-a " Budva centar – Izmjene i dopune".

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/23-117/1 od 11.08.2023.godine, vlasnik dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta br.1, na k.p. 2354 KO Budva, koja čini dio UP 5.13, blok 5B, u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune", obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o usklađenosti 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 arhitekta iz člana 154 st. 8 i 9 istog Zakona. Stavom 3 člana 167 propisano je da Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekta 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 br: 06-062-U-951/4-2018 od 07.09.2020.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.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune", 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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i: ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte), poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata, prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije, racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno, odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti, korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju, korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, korišćenje prirodnih lokalnih materijala. 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 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. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele - Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene planom: parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m; 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 objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice; vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanisticke parcele - Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. 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. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnih objekata 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
Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

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