

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br. 22-U-289/3

Budva, 27.09.2019. godine

Glavni gradski arhitekta 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 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a rješavajući po zahtjevu Braić Rada iz Budve za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Braić Rada iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog stambenog objekta na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, UP 42, blok 13 u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br:26/08) **USKLAĐEN** sa smjernicama za materijalizaciju iz DUP-a „Podkošljun“, koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-2604/5 od 21.08.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-289/1 od 16.9.2019. godine, vlasnik dijela bespravnog stambenog objekta, Braić Rade (u daljem tekstu Podnosilac), izgrađenog na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, UP 42, blok 13 u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“, 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 arhitekta 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 arhitekta donosi Glavni gradski arhitekta, kao i obaveza iz stava 3 člana 154, da rješenje dostavi Katastru u roku od 8 dana od izvršnosti istog.

Podnosilac je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji broj 06-062-U-2604/5 od 21.08.2019. godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 26.09.2019. godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta. Podnosilac je uz zahtjev priložio projekat izvedenog objekta sa pozitivnom revizijom kao i foto dokumentaciju koja prikazuje objekat i njegov položaj u okruženju.

U cilju utvrđivanja činjeničnog stanja o usklađenosti spoljnog izgleda predmetnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, dana 20.09.2019. godine, neposrednim uvidom, na lice mjesta, predmetnog objekta, a uz konsultovanje planskih smjernica, Zapisnikom br. 22-U-289/2 je konstatovano da je predmetni objekat izgrađen, useljen, oblikovno i u smislu materijalizacije se djelimično uklopio u okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Objekat će nakon izvršnosti ovog rješenja biti predmet rekonstrukcije te će krajnji izgled postići nakon rekonstrukcije. Dvorište je hortikulturno obrađeno, a postoji i uređena površina parkinga na parceli. Glavni gradski arhitekta je zapisnički utvrdio da je spoljni izgled dijela bespravnog objekta, vlasnika Braić Rada, 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 isl. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadzidiivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom 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) Uljepšavanje 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) Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnjeg 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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

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

