

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br. 22-U-310/3

Budva, 25.02.2020. 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 **Osipov Anatolij** iz Ruske Federacije, 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 Osipov Anatolij i Gostishcheva Nataliy iz Ruske Federacije, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog stambenog objekta na k.p. 219/5 KO Buljarica, u obuhvatu DUP-a „Buljarica I“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br:26/08) **USKLADEN** sa smjernicama za materijalizaciju iz DUP-a „Buljarica I“, koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-1256/4 od 18.04.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-310/1 od 30.09.2019. godine, suvlasnik bespravnog stambenog objekta, Osipov Anatolij (u daljem tekstu Podnosilac), izgrađenog na k.p. 291/5 KO Buljarica, u obuhvatu DUP-a „Buljarica I“, 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-1256/4 od 18.04.2019. 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. Podnosilac je uz zahtjev priložio 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 24.02.2020. godine, neposrednim uvidom, na lice mjesta, predmetnog objekta, a uz konsultovanje planskih smjernica, Zapisnikom br. 22-U-310/2 je konstatovano da je predmetni objekat izgrađen, useljen, oblikovno i u smislu materijalizacije se uklopio u okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Dvorište je hortikulturno obrađeno. Glavni gradski arhitekta je zapisnički utvrdio da je spoljni izgled bespravnog objekta, vlasnika Osipov Anatolij i Gostishcheva Nataliy, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Buljarica I“ navode: „Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalice ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca”.

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 spoljnog izgleda 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

Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

