

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
br: UPI-22-332/20-135/3
Budva, 08.07.2020.godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev **Marković Milivoja** iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog stambenog objekta na k.p. 1966/2 KO Budva, koja čini dio UP 2C-29, blok 2C, u zahvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 11/12) **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-1058/7-2018 od 09.05.2019.godine, a na osnovu DUP-a „Babin do“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-135/1 od 08.06.2020.godine, vlasnik dijela bespravnog stambenog objekta, **Marković Milivoje** (u daljem tekstu Podnosilac), izgrađenog na k.p. 1966/2 KO Budva, koja čini dio UP 2C-29, blok 2C, u zahvatu DUP-a „Babin do“, 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 br: 06-062-U-1058/7-2018 od 09.05.2019. godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 17.06.2019.godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

U cilju utvrđivanja činjeničnog stanja o usklađenosti spoljnog izgleda predmetnog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, dana 07.07.2020.godine, neposrednim uvidom, na lice mjesta, predmetnog objekta, a uz konsultovanje planskih smjernica, Zapisnikom br: UPI-22-332/20-135/2 je konstatovano da je predmetni objekat izgrađen, stavljen u funkciju, oblikovno i u smislu materijalizacije se uklopio u okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Posljednja etaža je izvedena kao potkrovlje gdje su se za prozorske otvore koristile krovne badže. U obradi fasade korišćena je bijela boja, krov je kosi pokriven crijepom, otvori su skladnih proporcija, a ograde objekta od kovanog gvožđa i uklopljene u ritam fasade. 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 Marković Milivoja, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Babin do“ navode: „Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi. Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo 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. 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 o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje završne etaže i krova - Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Potkrovlje: visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. - Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori. - Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. -Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnog 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



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović