

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
br: UP I-22-332/20-186/2
Budva, 23.09.2020.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu Kažanegra Radmile i Kažanegra Ivana iz Budve za donošenje rješenja o usklađenosti 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 Kažanegra Radmile i Kažanegra Ivana iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled dijela bespravnog apartmanskog objekta na k.p. 542 KO Sveti Stefan, koja čini dio UP 24, blok 19, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 19/10) **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br:06-062-U-1183/9-2018 od 20.05.2020.godine, a na osnovu DUP-a „Kamenovo -Vrijesno“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-186/1 od 30.07.2020.godine, vlasnik dijela bespravnog apartmanskog objekta, Kažanegra Radmila i Kažanegra Ivan (u daljem tekstu Podnosilac), izgrađenog na k.p. 542 KO Sveti Stefan, koja čini dio UP 24, blok 19, u zahvatu DUP-a „Kamenovo -Vrijesno“, 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-1183/9-2018 od 20.05.2020.godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo pravosnažno 16.07.2020.godine. Sastavni dio Rješenja o legalizaciji su i Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz planskog dokumenta.

Uvidom u foto dokumentaciju apartmanskog objekta koji je predmet potvrđivanja usklađenosti spoljnog izgleda sa smjernicama iz planskog dokumenta, konstatovano je da je predmetni objekat izgrađen, stavljen u funkciju, oblikovno i u smislu materijalizacije se uklopio u okolni izgrađeni prostor u ambijentu pretežno slobodnostojećih objekata. Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju vođeno je računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Krovna površina uređena je kao krovna terasa sa učešćem krovnog zelenila.

Glavni gradski arhitekta je nakon izvršenog uvida u foto dokumentaciju utvrdio da je spoljni izgled bespravnog objekta, vlasnika Kažanegra Radmile i Kažanegra Ivana, usklađen sa smjernicama.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a „Kamenovo-Vrijesno“ navode: „Uslovi za arhitektonsko oblikovanje – Arhitektonsko - građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja. Potreban je veći stepen profesionalizacije pri projektovanju i izboru pristupa u obnovi seoskog graditeljskog nasljeđa. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele - Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenih parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svakog pojedinačnog hotela i turističkog naselja. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom arternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.“

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.


mr. Mladen Ivanović dipl.ing.arh.
v.d. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

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