

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
br: UPI-22-332/21-169/2
Budva, 22.11.2021.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Đurić Kristine iz Budve** za donošenje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, 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 Đurić Kristine iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravno nadogradjenog dijela objekta, označen u listu nepokretnosti kao PD38, na etaži III sprata, ukupne neto površine 37m², u stambenom objektu br.4, ukupne spratnosti S(G)+P+2+Pk, izgrađenog na k.p. 493/1 KO Budva, označen kao objekat 10, na urbanističkoj parceli br. 4, u bloku 13, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – Izmjene i dopune" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 1/14). **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji broj 06-062-U-139/15-2018 od 11.11.2021.godine, a na osnovu DUP-a "Dubovica I – Izmjene i dopune".

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/21-169/1 od 17.12.2021.godine, vlasnik bespravno nadogradjenog dijela objekta, označen u listu nepokretnosti kao PD38, na etaži III sprata, ukupne neto površine 37m², u stambenom objektu br.4, ukupne spratnosti S(G)+P+2+Pk, izgrađenog na k.p. 493/1 KO Budva, označen kao objekat 10, na urbanističkoj parceli br. 4, u bloku 13, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – Izmjene i dopune", obratio su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o uskladenosti 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 uskladenosti 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 broj 06-062-U-139/15-2018 od 11.11.2021.godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, koje je postalo izvršno 07.12.2021.godine. 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 „Dubovica - Izmjene i dopune“ navode: “Uslovi za arhitektonsko oblikovanje: Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadogradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadziđivanje,

zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog dijela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnog vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). 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. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati bazi 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 i sl.). 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. Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata - dozidivanje, nadzidivanje, 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. 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. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranu 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 odrađene. Krovovi objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije, odnosno oblikovanja. Ukoliko su kosi primijeniti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi 18-23°, ukoliko je ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Ograđivanje urbanističke parcele: Parcele objekata se ne mogu ograđivati. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele: Pri izboru biljnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. 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 zbunastim zasadima i drvećem. Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja: Potrebno broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade. "

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta 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
Vladan Stevović M.Arch.

Dostavljeno:

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