



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

e-mail: arhitekta@budva.me

br: UPI-22-332/22-121/2

Budva, 23.09.2022.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Šćekić Nikole iz Podgorice** za donošenje potvrde o usklađenosti 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 Šćekić Nikole iz Podgorice, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog objekta br.1, spratnosti P+1, ukupne neto površine 66,66m², izgrađenog na k.p. 1213/21 KO Petrovac, na UP I-28, zona I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 34/16), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-2085/6-2018 od 03.02.2020.godine, a na osnovu DUP-a "Buljarica I".

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/22-121/1 od 21.09.2022.godine, vlasnik bespravnog objekta br.1, spratnosti P+1, ukupne neto površine 66,66m², izgrađenog na k.p. 1213/21 KO Petrovac, na UP I-28, zona I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 34/16), obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o usklađenosti 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 arhitekte iz člana 154 st. 8 i 9 istog Zakona. Stavom 3 člana 167 propisano je da Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekte 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 br: 06-062-U-2085/6-2018 od 03.02.2020.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.

Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz DUP-a "Buljarica I", navode: "Uslovi za arhitektonsko oblikovanje - Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala. 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. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati u stilu tradicionalne arhitekture.. Ograđivanje urbanističke parcele - Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m; zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje; ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice; vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele - Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko). Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekata, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove. Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta. Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča. Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za donošenje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda 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.s.r.

Dostavljeno:

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