



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-22-332/22-125/2

Budva, 22.02.2023.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Braić Djura iz Budve** 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 Braić Djura iz Budve, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog objekta br.1, izgrađenog na k.p. 1296 KO Pobori, koja čini urbanističku parcelu br.44, zona II, u zahvatu LSL "Donji Pobori" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 10/13), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: UPI-06-332/22-110/3 od 22.09.2020.godine, a na osnovu LSL "Donji Pobori".

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/22-125/1 od 28.09.2022.godine, vlasnik bespravnog objekta br.1, izgrađenog na k.p. 1296 KO Pobori, koja čini urbanističku parcelu br.44, zona II, u zahvatu LSL "Donji Pobori" („Službeni list CG – opštinski propisi“ br: 10/13), 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: UPI-06-332/22-110/3 od 22.09.2020.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 LSL "Donji Pobori", navode: "Uslovi za arhitektonsko oblikovanje - Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, također se poštuje tradicija. 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. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Prilikom materijalizacije objekta, izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem (bijela, bež, siva, oker, ...). Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznosi 18-23°. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Voda sa jednog krova objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Ograđivanje urbanističke parcele - Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrdjene ovim planom: parcele se ograđuju ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1,5m (računajući od kote trotoara); 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; vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele - Uređenje slobodnih i zelenih površina na parcelama sa turističkom, stambenom i poslovnom namjenom podrazumjeva stvaranje uslova za razvoj turizma kroz valorizaciju prostora i poštovanje pejzažno-ambijentalnih odlika predjela. Za stambene objekte obezbijediti min. 30% površine pod zelenilom. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. Uslovi za rješavanje mirujućeg saobraćaja: Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele korisnika na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman."

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.



Dostavljeno:

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