

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/22-131/8
Budva, 01.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/22-131/1 od 10.10.2022.godine, Kostić Luko iz Budve, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, neto površine 71,76m², ukupne spratnosti P, izgrađenog na k.p. 145/1 KO Reževići I, UP 84, u zahvatu LSL "Blizikuće" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 21/14), u opštini Budva, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), te na osnovu člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi sledeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev, Kostić Luko iz Budve, UP I-22-332/22-131/1 od 10.10.2022.godine, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, neto površine 71,76m², ukupne spratnosti P, izgrađenog na k.p. 145/1 KO Reževići I, UP 84, u zahvatu LSL "Blizikuće" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 21/14), u opštini Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/22-131/1 od 10.10.2022.godine Kostić Luko iz Budve obratio se zahtjevom za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, neto površine 71,76m², ukupne spratnosti P, izgrađenog na k.p. 145/1 KO Reževići I, UP 84, u zahvatu LSL "Blizikuće" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 21/14), u opštini Budva.

Dana 12.01.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-131/7 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 16.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev broj UP I-22-332/22-131/1 od 10.10.2022.godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- U okviru zahtjeva broj UP I-22-332/22-131/1 od 10.10.2022.godine, dostavljeno je Rješenje o legalizaciji broj 06-062-U-1312/512/5-2018 od 12.06.2019.godine, izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, opština Budva. Sastavni dio tog Rješenja su Smjernice za uskladjivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br.1, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 145/1 KO Reževići I, UP 84, u zahvatu LSL "Blizikuće". Smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje iz LSL "Blizikuće", kao i iz gore navedenog Rješenja o legalizaciji u dijelu koji definiše Uslove za arhitektonsko oblikovanje definisano je sledeće: "Namjena prostora je seosko stanovanje. Izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu perfekciju. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture upotrebu tradicionalnih materijala i detalja tradicionalne arhitekture. Predviđeni su kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač ćeramida, a nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo klesani kamen i upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Planirati parking mjesta u okviru urbanističke parcele, ukoliko je to moguće. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje."

Uvidom u foto dokumentaciju objekta koji je predmet potvrđivanja uskladenosti spoljnog izgleda sa smjernicama iz planskog dokumenta, konstatovano je da objekat nema krovnu konstrukciju, te se kao takav smatra objektom na kome je potrebno izvršiti radove adaptacije odnosno rekonstrukcije.

Članom 167 stav 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore" br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je sledeće: "Ako usklađivanje spoljnog bespravno izgrađenog

objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz stava 1 ovog člana zahtjeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi ovog zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno rekonstrukciju."

Shodno gore navedenom, potrebno je na osnovu člana 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) izraditi idejno rješenje rekonstrukcije objekta – izrada krovne konstrukcije, u kome je potrebno prikazati cjelokupnu fasadnu oblogu i ogradu koja će biti u skladu sa gore navedenim smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje u kojima se navodi da fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo klesani kamen, da ograde na terasama moraju biti pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem, kao i da se isključuje upotreba betonskih balustera, a zatim ga uz novi zahtjev dostaviti na saglasnost Službi glavnog gradskog arhitekta.

Sagledavajući objekat koji su predmet potvrđivanja uskladenosti spoljnog izgleda sa smjernicama, izgrađenog na k.p. 145/1 KO Reževići I, UP 84, u zahvatu LSL "Blizikuće", konstatovano je bespravni stambeni objekat nije koncipiran u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa Glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za potvrđivanje uskladenosti spoljnog izgleda predmetnog objekta, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan. Spoljni izgled objekta je potrebno uskladiti sa gore navedenim smjernicama iz planskog dokumenta.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja."

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti..

Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku dana 16.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta i kako podnosilac zahtjeva nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u roku od 15 dana od prijema. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekta, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi