



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/21-119/6

Budva, 21.02.2022. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/21-119/1 od 04.08.2021.godine, podnosioca Krstić Dragane iz Podgorice, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, u bloku 19, u zahvatu DUP-a "Bečići" („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 01/09), na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te na osnovu člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podnosioca Krstić Dragane iz Podgorice broj UP I-22-332/21-119/1 od 04.08.2021.godine, za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, u bloku 19, u zahvatu DUP-a "Bečići" („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 01/09).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/21-119/1 od 04.08.2021.godine, Krstić Dragana (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje potvrde o uskladenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, u bloku 19, u zahvatu DUP-a "Bečići" („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 01/09).

- Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/21-119/4 od 20.01.2022.godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi: "U okviru zahtjeva br. UP I-22-332/21-119/1 od 04.08.2021.godine, dostavljeno je Rješenje o legalizaciji broj UPI 06-332/20-208/7 od 08.07.2021.godine, donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, čiji su sastavni dio Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravno izgrađenog kolektivnog stambenog objekta iz planskog dokumenta, kao i notarski ovjerene fotografije svih fasada i krova objekta, tako da se iz njih može sagledati predmetni objekat sa svih strana, njegov položaj na terenu, pristup objektu u okviru urbanističke parcele, kao i šira slika lokacije.



- U Rješenju o legalizaciji broj UPI 06-332/20-208/7 od 08.07.2021.godine, koje je donijeto od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, u obrazloženju se navodi da je u postupku donošenja rješenja dostavljena između ostalog i sledeća dokumentacija:
 - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – izračunavanje bruto građevinske površine stambenog objekta na k.p. 673 KO Bečići, broj 158B/20, od 16.09.2020.godine, koji je izradio "GEOMIŠO" doo Budva, prema kojem **ukupna bruto građevinska površina objekta na k.p. 673 KO Bečići, iznosi 1900,12m².**
 - Izveštaj privrednog društva "BMR Baošić" doo Bijelo Polje, od 06.11.2020.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kojem je, između ostalog, navedeno da se lokacija postojećeg stambenog objekta nalazi u **zoni stambene, turističke i poslovne (mješovite) namjene**, prema DUP-u "Bečići", te da je izgrađeni stambeni objekat na k.p. 673 KO Bečići, koja je u sastavu urbanističke parcele br. 91.1, blok 91, prihvaćen Dup-om "Bečići" u istom obliku i površini i da je izgrađeni stambeni objekat prihvaćen Dup-om, čime su usklađene glavna građevinska linija, kao i bočne i zadnja građevinska linija, jer je izgrađeni stambeni objekat prepoznat i zadržan u DUP-u "Bečići" i prihvaćen u horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Dalje je navedeno, da indeks zauzetosti prema DUP-u "Bečići", iznosi 0,61 ($P=498,37m^2$), a ostvareni indeks zauzetosti izgrađenog objekta iznosi 0,41 ($P=342,18m^2$), indeks izgrađenosti po planu iznosi 3,9, a ostvareni indeks zauzetosti objekta je 2,12; **bruto građevinska površina objekta po planskom dokumentu iznosi 2524,52m², a ostvarena izgrađenim objektom je BRGP 1732,22m². Spratnost objekta maksimalna planom dozvoljena je P+6, a ostvarena S+P+2+Pk**, te da visinske kote objekta DUP-om "Bečići" nisu zadate, a da je ostvarena kota suterena 9,60 m.n.v. kota vijenca potkrovlja 22,60m.
 - Izjava revidenta "BMR Baošići" doo Bijelo Polje, da je bespravni objekat izgrađen na k.p. br. 673 KO Bečići u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Bečići".
- U LN 853-prepis od 13.01.2022.godine kao nosioc prava na k.p 673 KO Bečići upisan je Tamburić Milorad Radoslav, dok su za objekat br.1 navedeni sledeći podaci: objekat br.1 Stambeno-poslovne zgrade površine 312m², spratnosti 1P+P+2+Pk.
- **Na terenu je bespravno izrađeni kolektivni objekat na k.p. 673 KO Bečići, spratnosti P+3+Pk, dok je DUP-om "Bečići" za k.p. 673 KO Bečići, koja je u sastavu urbanističke parcele br. 91.1, blok 91, definisana : spratnost - P+5, a namjena - SMG - stanovanje manje gustine – jednoporodično stanovanje.**

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, kao i uvidom u smjernice iz DUP-a "Bečići" („Službeni list CG – opštinski propisi" br: 01/09) i elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine za k.p. 673 KO Bečići u LN 853-prepis od 13.01.2022.godine, konstatovana je neusaglašenost u pogledu ukupne bruto građevinske površine objekta, spratnosti i namjene za gore pomenuti bespravni kolektivni stambeni objekat, pa Glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za izdavanje potvrde po stavu 3 člana 167 na osnovu kojeg je propisano da Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta,



odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekta izdaje Glavni gradski arhitekta, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan”.

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 se predmetno Obavještenje neuručeno vratilo kod organa u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku Obavještenje je objavljeno na internet stranici organa a dostavljanje se smatra izvršenim 07.02.2022. godine. 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko 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

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi