



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-22-332/21-118/8
Budva, 25.02.2022.godine

Za: **Babaev Bafaderu i Babaeva Margarita – Lifshic Alena**
Avda Mešedovića 129/13, 81000 Podgorica

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/21-118/1 od 04.08.2021.godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju rješenja broj: UP I-22-332/21-118/6 od 21.02.2022.godine

Dana 21.01.2022.godine, Služba Glavnog gradskog arhitekta je uputila Rješenje broj UP I-22-332/21-118/6 kojim se odbija zahtjev Babaev Bafaderu i Babaeva Margarita 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).

Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je istaknuto *nepoznat*, a upravo je upućeno upućeno na adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena na zahtjevu, to je Gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 25.02.2022.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 09.03.2022. godine.

Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-118/6 od 21.02.2022.godine

Kontakt osoba:

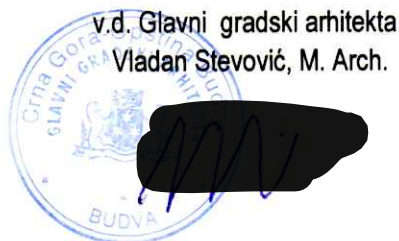
Lidija Mikijelj – Samostalni savjetnik I

lidija.mikijelj@budva.me

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- U dosije
- a/a





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-22-332/21-118/6
Budva, 21.02.2022. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/21-118/1 od 04.08.2021.godine, podnosioca Babaev Bafader i Babaeva Margarita iz Podgorice, za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda dijela objekta, označenog u listu nepokretnosti kao PD23, na I spratu, koji se nalazi u bespravno izgrađenom kolektivnom stambenom objektu, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, blok 91, 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:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca Babaev Bafader i Babaeva Margarita iz Podgorice broj UP I-22-332/21-118/1 od 04.08.2021.godine, za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda dijela objekta, označenog u listu nepokretnosti kao PD23, na I spratu, koji se nalazi u bespravno izgrađenom kolektivnom stambenom objektu, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, blok 91, u zahvatu DUP-a "Bečići" („Službeni list CG – opštinski propisi” br: 01/09).

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/21-118/1 od 04.08.2021.godine, Babaev Bafader i Babaeva Margarita (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti za davanje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda dijela objekta, označenog u listu nepokretnosti kao PD23, na I spratu, koji se nalazi u bespravno izgrađenom kolektivnom stambenom objektu, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, izgrađenog na k.p. 673 KO Bečići, UP 91.1, blok 91, 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-22-332/21-118/4 od 20.01.2022.godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi: "U okviru zahtjeva br. UP I-22-332/21-118/1 od 04.08.2021.godine, dostavljeno je Rješenje o legalizaciji broj UPI 06-332/20-207/10 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 06-332/20-207/10 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=498,37m²), a ostvareni indeks zauzetosti izgrađenog objekta iznosi 0,41 (P=342,18m²), 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 Baošić" 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 – jednoporođično 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