



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](mailto:arhitekta@budva.me)

br: UPI-22-332/23-92/2

Budva, 01.08.2023.godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu **Mićović Dragića**, za donošenje potvrde o uskladjenosti spoljnog izgleda bespravnih objekata sa smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje, 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 Mićović Dragića, utvrđuje se da je spoljni izgled bespravnog stambenog objekta, izgradjenog na k.p. 560/8 KO Bečići, koja čini dio UP 87.9, blok 87A, u zahvatu DUP-a "Bečići" („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 1/14), **USKLAĐEN** sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br: 06-062-U-677/9-2018 od 22.12.2021.godine, a na osnovu DUP-a "Bečići".

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/23-92/1 od 06.07.2023.godine, vlasnik bespravnog stambenog objekta izgradjenog na k.p. 560/8 KO Bečići, koja čini dio UP 87.9, blok 87A, u zahvatu DUP-a "Bečići", obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za donošenje potvrde o uskladjenosti 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.

Podnositac je uz zahtjev dostavio i Rješenje o legalizaciji br: 06-062-U-677/9-2018 od 22.12.2021.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 "Bečići", navode: "Uslovi za arhitektonsko oblikovanje - Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parcele. Ograđivanje urbanističke parcele – Parcele objekata se mogu ogradićati uz uslove utvrđene 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 uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice; vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele - Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju 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. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja."

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

Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

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

