



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/23-704/8

Budva, 06.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kontrola letenja Srbije i Crne Gore - SMATSA doo Beograd, br. UPI 06-332/23-704/1, od 15.11.2023. godine, na osnovu člana 118 stav 1 tačka 1 i člana 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14 i 66/23) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE KONTROLA LETENJA SRBIJE I CRNE GORE SMATSA DOO BEOGRAD**, izgradnja pomoćnog objekta tipa 3 – ograda, unutar kat. parcele br. 65/2 KO Prijedor I, sa ostavljenim prolazom za susjedne parcele, širine 3,5 m po cijeloj dužini parcele, sa proširenjem na posljednjem dijelu od 5 m za prilaz pješaka i dostavnih vozila. Predmetnu ogradu sa kapijama graditi u skladu sa Idejnim rješenjem, koje je izradio »MK ING« D.O.O. Podgorica, elektronski potpisan 28.09.2023. godine, i Dopunom idejnog rješenja br. 17/23 od 30.09.2023. godine i br. 170/24 od 28.05.2024. godine, koje je izradio »MK ING« D.O.O. Podgorica.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnog objekta - ograda, započne u roku od jedne godine od dana izdavanja ovog rješenja, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po istom.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja pomoćnog objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu - Komunalnoj inspekciji i Komunalnoj policiji Opštine Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Kontrola letenja Srbije i Crne Gore SMATSA doo Beograd, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, br. UPI 06-332/23-704/1, od 15.11.2023. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda, na katastarskoj parceli broj 65/2 KO Prijedor I.

U postupku ovog rješenja, utvrđeno je, da je podnosilac zahtjeva uz isti dostavio sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko - tehničke uslove ovog Sekretarijata, br. 06-332/23-521/4, od 09.06.2023. godine, za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 - ograda, unutar kat. parcele br. 65/2 KO Prijedor I;

- Elaborat originalnih terenskih podataka za pomoćni objekat, spratnosti P, izgrađen na kat. parceli br. 65/2 KO Prijevor I, urađen »Geo Engineering« d.o.o. Podgorica, zaveden u Upravi za nekretnine – PJ Budva, pod brojem 953-104-1147 dana 10.05.2019. godine, i isti je ovjeren dana 01.07.2019. godine;
- Obavještenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore br. 0102-3798/2 od 21.09.2023. godine, u kome se navodi da u vezi zahtjeva imenovanih za izdavanje saglasnosti za radove na zamjeni zaštitne ograde oko objekta na kat. parceli br. 65/2 KO Prijevor I, koji je u funkciji Kontrole letjenja Srbije i Crne Gore - SMATSA d.o.o. Beograd, Javno preduzeće daje mišljenje da radovi na poboljšanju infrastrukture, naročito od nacionalnog značaja, imaju podršku njihovog preduzeća uz pribavljanje odgovarajućih saglasnosti od nadležnih organa;
- Idejno rješenje, koje je izradio »MK ING« D.O.O. Podgorica, elektronski potpisan 28.09.2023. godine.

U toku postupka ovaj Sekretarijat je po službenoj dužnosti, pribavio:

- List nepokretnosti - prepis br. 455 KO Prijevor I, od 22.11.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, u kome je kat. parcela br. 65/2 KO Prijevor I, uknjižena kao livada, površine 1.162 m², sa pravom svojine Države Crne Gore i pravom korišćenja Kontrola letjenja Srbije i Crne Gore SMATSA d.o.o. Beograd, Dio stranog društva Terminalna kontrola letjenja Golubovci, Aerodr. Podgorica, za koju su u rubrici »Podaci o teretima i ograničenjima«, upisani tereti »Morsko dobro« i »Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole. Postojanje pomoćne zgrade br. 1, površine 27 m², na tuđem zemljištu.«
- Rješenje Sekretarijata za privredu br. UPI 13-319/23-906/1, od 30.11.2023. godine, o izdavanju vodne saglasnosti, na izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda, na katastarskoj parceli br. 65/2 KO Prijevor I;

Nakon uvida u grafički prilog »postojeće stanje« iz dostavljenog Idejnog rješenja, ovlašćeni službenik iz ovog Sekretarijata, izvršio je uvid i zaključio da makadamski put, koji se nalazi na istočnom dijelu kat. parcele br. 65/2 KO Prijevor I, predstavlja jedini kolski pristup do postojećih objekata izgrađenih na kat. parcelama br. 61, 62, 63 i 64 sve KO Prijevor I.

S obzirom da je utvrđeno da Idejno rješenje ne sadrži grafički prilog »Planirano stanje« u kome mora biti grafički prikazana tačna dispozicija planirane ograde oko objekta, sa naznačenom dužinom i visinom iste, u vezi sa čime nije dat ni numerički podatak u tehničkom opisu Idejnog rješenja, podnosiocu zahtjeva, ovaj Sekretarijat uputio je poziv za dopunu zahtjeva br. UPI 06-332/23-704/2 od 26.12.2023. godine i zatražio da se dostavi Dopuna idejnog rješenja koja treba da sadrži sledeće:

- Geodetsko – katastarsku podlogu koja mora biti ovjerena od strane licencirane geodetske organizacije, ne starija od šest mjeseci. Na geodetskoj podlozi postojećeg stanja mora se naznačiti mikrolokacija infrastrukturnog objekta (antenskog stuba) oko koga se postavlja nova ograda;
- Grafički prikaz situacionog rješenja sa koordinatama planiranje ograde i kapija, na kojem su jasno označene dvokrilna kolska i jednokrila pješačka kapija. Temelji samci planirane ograde i kapija treba da budu u granicama predmetne kat. parcele br. 65/2, ili u suprotnom treba pribaviti saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele u koju ulaze temelji postojeće ograde ili kapija;





- Grafički prilog »Planirano stanje« mora da sadrži precizne numeričke podatke o dužini i visini planirane nove ograde oko postojećeg objekta, kao i dužinama i visinama obije kapije;
- U priloženoj geodetskoj podlozi konstatovano je da na kat. parceli br. 65/2 KO Prijedor I postoji makadamski put koji je ujedno i jedini put sa primarnog asfaltnog puta do susjedne kat. parcele br. 63 KO Prijedor I i svih objekata na kat. parcelama br. 61, 62, 63 i 64 KO Prijedor I, pa je u slučaju ograđivanja većeg dijela kat. parcele br. 65/2 KO Prijedor I, potrebno obezbijediti službenost prolaza za navedene katastarske parcele i upisati tu vrstu zabilježbe u list nepokretnosti.

Postupajući po naprijed navedenom pozivu, podnosilac zahtjeva dostavio je, u prilogu akta br. UPI 06-332/23-704/4 od 12.02.2024. godine, dio tražene dokumentacije upakovane u dopunu Izvještaja koji je zaveden pod brojem 17/23 od 30.09.2023. godine, urađen od strane »MK ING« D.O.O. Podgorica.

S obzirom da je nakon uvida u dopunu predmetnog Idejnog rješenja, utvrđeno da nisu ispunjeni svi traženi uslovi iz poziva, kao i da je predmetna dopuna Idejnog rješenja, zavedena pod datumom od 30.09.2023. godine, a da je poziv upućen 26.12.2023. godine, to je imenovanim, putem maila upućen poziv br. UPI 06-332/23-704/5, od 03.04.2024. godine, kojim je zatraženo da dostave dopunu Idejnog rješenja sa kompletiranim tehničkim opisom u skladu sa izmjenama koje su izvršene u cilju obezbeđenja nesmetanog pristupa susjednim katastarskim parcelama uz istočnu stranu kat. parcele br. 65/2 KO Prijedor I, nakon čega bi ovaj Sekretarijat mogao da donese rješenje za postavljenje tražene ograde.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani nisu postupili po predmetnom pozivu, duže od 30 dana, to im je ovaj Sekretarijat uputio obavještenje br. UPI 06-332/23-704/6 od 14.05.2024. godine, o rezultatima ispitnog postupka, u kojem je navedeno da ukoliko u roku od deset (10) dana, od dana prijema predmetnog akta, ne dostave već traženo, njihov zahtjev će biti odbijen kao neuredan.

Postupajući po predmetnom obavještenju, imenovani su u prilogu akta br. UPI 06-332/23-704/7, od 31.05.2024. godine, dostavili dopunjeno Idejno rješenje uređenja terena – zaštitne ograde, br. 170/24 od 28.05.2024. godine, izrađen od »MK ING« D.O.O. Podgorica.

Uvidom u elektronski list nepokretnosti prepis – br. 455 od 06.06.2024. godine, utvrđeno je da je nepromijenjeno stanje u odnosu na list nepokretnosti – prepis br. 455 od 22.11.2023. godine.

Članom 118 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - »Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno - poslovnim objektima, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a članom 119 stav 1 tačka 1 propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji služe korišćenju stambenog, odnosno poslovnog objekta (garaže) koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.).

Članom 223 stav 1 naprijed navedenog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije.

Opština Budva je donijela Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14 i 66/23), kojom su propisani uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata.

Članom 2 navedene Odluke propisano je, pored ostalog, da je ograda pomoćni objekat tipa 3, a članom 3 da je na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno postavljanje više pomoćnih objekata tipa 3.

Članom 15 navedene Odluke je propisano da se odobrenje za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi ili za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača;
- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Priloženo Idejno rješenje, kao i dopunjena Idejna rješenja za pomoćni objekat tipa 3 - ograda, pored opšte dokumentacije, sadrži potrebnu tehničku dokumentaciju sa uslovima za izvođenje radova, pa cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi i ispunjeni propisani uslovi, na osnovu člana 15, stav 5 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 21/14 i 66/23) i člana 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove
Deša Simović, dipl. pravnik

v.d. Pomoćnik sekretara,
Milica Mazarak



Dostavljeno:

- Imenovanim;
- Komunalnoj inspekciji
i Komunalnoj policiji;
- Arhivi.