



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 06-332/22-302/2  
Budva, 24.06.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Dragić Mare iz Švedske, broj: UPI 06-332/22-302/1, od 07.06.2022. 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 i 82/20), člana 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14) 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 DRAGIĆ MARI iz Švedske, izgradnja pomoćnih objekata tipa 3 - potporni zid, ograda i bazen na katastarskoj parceli br. 1399 KO Sveti Stefan, koja nije u obuhvatu lokalnog plana detaljne razrade, a u skladu sa Idejnim rješenjem, koji je izradio »LD STUDIO« d.o.o. Budva, od maja 2022.godine. Površina bazena iznosi 11,67m<sup>2</sup>; visina transparentne ograde od drvenih elemenata - letvica iznosi 0,5m i ukupna površina ogradnog zida i ograde na njemu je 8,76m.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnih objekata - potporni zid, ograda i bazen, 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 pomoćnih objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu - Komunalnoj policiji Opštine Budva.

### O b r a z l o ž e n j e

Dragić Mara iz Švedska, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj: UPI 06-332/22-302/1, od 07.06.2022. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 - potporni zid, ograda i bazen na katastarskoj parceli br.1339 KO Sveti Stefan.

Pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno je da je dostavljena sva potrebna dokumentacija i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-332/22-459/2, od 18.05.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za izradu investicono-tehničke dokumentacije za izgradnju i postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 - potporni zid, ograde i bazen, na kat. parceli br. 1339 KO Sveti Stefan.
- Idejno rješenje, koje je izradio »LD STUDIO« d.o.o. Budva, od maja 2022. godine;
- Potvrda Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva br. 917-104-dj-647/22 od 26.04.2022. godine, da je na osnovu skice - Reamulacije iz 1976.godine utvrđeno da je na kat. parceli br. 1399 KO Sveti Stefan postojao objekat;



- List nepokretnosti - prepis br. 287, od 10.06.2022. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli, br. 1399 KO Sveti Stefan, kao i na stambenom objektu, izgrađenom na istoj, spratnosti Su+P+P1+Pn, u cjelosti upisana Dragić Mara iz Švedske, a u rubrici podaci o «teretima i ograničenjima - opis prava» upisano je, da je objekat dograđen bez građevinske dozvole;
- List nepokretnosti - prepis br. 154 od 10.06.2022. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, prema kojem je su kao sukorisnici na zemljištu na kat. parceli br. 1398 KO Sveti Stefan, upisani Brajušković Milka i Pinjatić Mita, u obimu prava za po 1/4 i Kentera Nikola u obimu prava za 1/2, kao i da su nosioci prava svojine u porodičnoj stambenoj zgradi br. 1, izgrađenoj na predmetnoj kat. parceli, upisane Pinajtić Mita iz Budve i Brajušković Milka iz Budve, a kao nosilac prava svojine u porodičnim stambenim zgradama br. 2 i 3, u cjelosti je upisan Kentera Nikola iz Svetog Stefana;
- Saglasnost Kentera Nikole, ovjerana kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj: OV 2149/22 OD 16.05.2022. godine, da Dragić Mara, vlasnica kat. parcele 1399 KO Sveti Stefan, može postaviti pomoćni objekat - bazen u dijelu svoje katastarske parcele, prema njihovoj zajedničkoj granici parcela na rastojanju od 0 - 1,5 m.

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 i 82/20), 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), 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 pomoćnog objekta tipa 3 - potporni zid, ograda i bazen, 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 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  
Desa Simović**



**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanoj
- Komunalnoj inspekciji  
i Komunalnoj policiji
- Arhivi