



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: 06-062-U-44/9-2019.  
Budva, 27.05.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući u ponovnom postupku, po zahtjevu Knežević Dragice iz Podgorice i Đerić Ane iz Budve, broj 06-062-U-44/1, od 06.02.2019. godine, postupajući po rješenju Glavnog administratora Opštine Budva, broj 12-01-U-161/5, od 22.07.2019. godine i Presudi Upravnog suda Crne Gore, Ubr. 4061/19, od 06.05.2021. godine, a na osnovu člana 126, stav 8 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

ODBIJA SE ZAHTJEV **KNEŽEVIĆ DRAGICE iz Podgorice i ĐERIĆ ANE iz Budve**, broj 06-062-U-44/1, od 06.02.2019. godine, za postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 - nadstrešnice, iznad stanova označenih kao PD 158 i PD 159, koji se nalaze na I spratu u stambeno-poslovnim objektu, na katastarskoj parceli br. 507/11 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«.

### O b r a z l o ž e n j e

Knežević Dragica iz Podgorice i Đerić Ana iz Budve, obratile su se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-44/1, od 06.02.2019. godine, za postavljanje pomoćnog objekta - nadstrešnice, na katastarskoj parceli br. 507/11 KO Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj Sekretarijat donio je rješenje, broj 06-062-U-44/5, od 10.05.2019. godine, kojim je imenovanim odobreno postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 - nadstrešnice, iznad stanova označenih kao PD 158 i PD 159, koji se nalaze u stambeno-poslovnim objektu, na katastarskoj parceli br. 507/11 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«.

Na predmetno rješenje, Nešković Biljana iz Holandije, kao zainteresovana stranka u postupku, izjavila je žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem broj 12-01-U-161/5, od 22.07.2019. godine, usvojio žalbu i poništio rješenje ovog Sekretarijata i vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje.

Dana 26.08.2019. godine, Đerić Ana iz Budve, uputila je dopis ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-44/6, kojim je obavijestila voditelja postupka da je protiv rješenja Glavnog administratora Opštine Budva, advokat Knežević Vasilije, kao njihov punomoćnik, pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore. Kao dokaz u prilogu akta, dostavila je kopiju tužbe zavedene u Upravnom sudu Crne Gore, pod brojem 4061/19, od 05.08.2019. godine i zatražila da postupak bude prekinut dok se upravni spor ne okonča.



Postupajući po dopisu imenovane, Sekretarijat je rješenjem, broj 06-062-U-44/7, od 27.08.2019. godine, prekinuo postupak dok se ne riješi prethodno pitanje, odnosno do okončanja postupka pred Upravnim sudom Crne Gore.

Rješavajući po tužbi imenovanih Upravni sud Crne Gore donio je Presudu Ubr. 4061/19, od 06.05.2021. godine, kojom je odbijena tužba imenovanih. Predmetna Presuda dostavljena je ovom Sekretarijatu od strane Službe Glavnog administratora Opštine Budva, u prilogu akta, broj UP.II 12-042/19-161/21, od 20.05.2021. godine.

Donošenjem predmetne Presude Upravnog suda Crne Gore, stekli su se uslovi za nastavak postupka, te postupajući po rješenju Glavnog administratora, kao i Presudi Upravnog suda Crne Gore, kao i uvidom u kompletne spise predmeta, utvrđeno je sljedeće:

- Da je u postupku donošenja ožalbenog rješenja, broj 06-062-U-44/5, od 10.05.2019. godine, kojim je odobreno Knežević Dragici i Đerić Ani, postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 - nadstrešnice, iznad stanova označenih kao PD158 i PD159, koji se nalaze u stambeno-poslovnom objektu, na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, pribavljena sljedeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-061-1150/2, od 05.12.2018. godine i broj 06-061-1166/2, od 18.12.2018. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 - nadstrešnice, iznad stanova označenih kao PD 158 i PD 159, koji se nalaze u stambeno-poslovnom objektu, na katastarskoj parceli br. 507/11 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«;

- rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 1102-4575/1, od 16.07.2009. godine, kojim je »Nivel« d.o.o. Podgorica, odobrena izgradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2G+P+7+Pk, ukupne bruto površine 14.159,81 m<sup>2</sup>, na kat. parceli 507/11 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«;

- Idejno rješenje, broj IR 44-2018, od 27.12.2018. godine, koje je izradio »ARHINET« d.o.o. Budva;

- list nepokretnosti Uprave za nekretnine - prepis br. 3328, od 04.02.2019. godine, kao dokaz o vlasništvu stana PD159, na prvom spratu stambeno-poslovnog objekta, na kat. parceli br. 507/11, upisan na ime Đerić Ane iz Budve i stana PD158, upisan na ime Knežević Dragice iz Podgorice;

- saglasnost Đurović Vladimira, izvršnog direktora »Nivel« d.o.o. Podgorica, od 07.05.2018. godine, kao investitora i nosioca prava svojine na pojedinačnim PD jedinicama i prava korišćenja na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, upisan u listu nepokretnosti 3328 KO Budva;

- saglasnost v.d. izvršnog direktora JU »Dnevni centar za djecu i omladinu sa smetnjama i teškoćama u razvoju« - Mihović Ivane, čiji se poslovni prostor nalazi u prizemlju stambeno-poslovnog objekta »Nivel«, broj 77/2019, od 04.02.2019. godine;

- uvjerenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove, broj 07-516/2, od 06.06.2017. godine, kojim se potvrđuje da je obrazovana Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade »Nivel« u Ulici žrtava fašizma br. 44-48, Budva;





- Odluka upravnika zgrade Mededović Safeta, od 10.08.2018. godine i Odluka predsjednika Skupštine stanara Zajić Srđana, od 14.08.2018. godine, sa potpisima etažnih vlasnika ulaza »A«, »B« i »C«, kojim se imenovanim odobrava postavljanje montažno-demontažne konstrukcije - tende, odnosno adaptacija / sanacija terasnog prostora stambenih prostora na I spratu objekta 1, izgrađenog na kat. parceli 507/11 KO Budva, na visini maksimalno do 3,10 m, sa jedne strane, zbog prokišnjavanja sa terasa na nižu etažu - poslovni prostor Opštine Budva, a sa druge strane zaštita predmetnog prostora od nepoželjnog bacanja smeća sa gornjih etaža;

- Odluka Skupštine stanara - saglasnost, od ukupno 299 PD, dalo 231 PD, što je 77% od ukupne površine stambeno-poslovnog objekta.

U toku postupka, Nešković Biljana iz Holandije, vlasnik stambenog prostora označen kao PD165, na II spratu, a koji se nalazi iznad stana Đerić Ane, putem mejla, podnijela je zahtjev, ovom Sekretarijatu, za učešće u postupku pokrenutom po zahtjevu Đerić Ane i Knežević Dragice, broj 06-062-U-44/1, od 06.02.2019. godine.

Postupajući po zahtjevu imenovane u ovom Sekretarijatu održana je usmena rasprava kojoj su prisustvovali Biljana Nešković - stranka u postupku, Ivana Mihović - direktorica JU »Dnevni centar za djecu i omladinu sa smetnjama i teškoćama u razvoju«, advokat Knežević Vasilije, punomoćnik Knežević Dragice i Đerić Ane i Đerić Luka - punomoćnik Đerić Ane, o čemu je sačinjen zapisnik, broj 06-062-U-44/5, od 22.04.2019. godine, nakon čega je ovaj Sekretarijat donio rješenje broj 06-062-U-44/5, od 10.05.2019. godine, kojim je Knežević Dragici i Đerić Ani, odobreno postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 - nadstrešnice, iznad stanova označenih kao PD158 i PD159, na I spratu, u stambeno-poslovnom objektu, izgrađenom na kat. parceli br. 507/11 KO Budva.

U rješenju Glavnog administratora, broj 12-01-U-161/5, od 22.07.2019. godine, kao razlog za poništaj predmetnog rješenja prvostepenog organa, između ostalog, navedeno je da u rješenju nisu navedeni razlozi shodno odredbama člana 22 Zakona o upravnom postupku, za donošenje istog, s obzirom da je u obrazloženju navedeno samo da je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, propisano da je nadstrešnica pomoćni objekat tipa 3, te da pritom obrazloženje ne sadrži razloge zbog čega je organ kategorizovao predmetni pomoćni objekat kao pomoćni objekat tip 3, s obzirom da su navedenom Odlukom u tip 3 svrstani pomoćni objekti uređenja terena. Dalje je navedeno, da je prvostepeni organ zanemario odredbu člana 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i slično). Na kraju se navodi da u obrazloženju pobijenog rješenja nijesu dati razlozi o neprihvatanju navoda stranke sa usmene rasprave gdje je prigovorila na urbanističko- tehničke uslove, idejnom projektu odnosno konstrukciji, visini stubova i kategorizaciji predmetne nadstrešnice, zbog čega žalbeni navodi dobijanju na utvrđenju.

U postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je i sljedeće:

- Da je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) propisano, pored ostalog, da organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata kao i da bliže uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata uređuje lokalna samouprava;





- Da je Opština Budva donijela Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi« br.21/14) kojom je propisala uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata;

- Da je članom 2 stavom 1 ove Odluke propisano da se pomoćni objekti svrstavaju u tri tipa:
- tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom, čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzmine i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i sl.
  - tip 2: pomoćne objekte infrastrukture, kao što su septičke bio - jame, bunari, cisterne za vodu, rezervuari, bistjerne, šahktovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i sl.
  - tip 3: pomoćni objekti uređenja terena, kao što su ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječija igrališta i sl.

- Da je članom 118, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17), propisano 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 istog Zakona, pomoćnim objektima se smatraju objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzidne, potporni zidovi i slično).

U ponovnom postupku razmotreni su i prigovori Nešković Biljane, izneseni na održanoj usmenoj raspravi, dana 22.04.2019. godine, a koji se odnose na izdate urbanističko-tehničke uslove, kao i na izrađeno Idejno rješenje, broj 44-20/812, od 27.12.2018. godine i iste se usvajaju, jer imajući odredbe Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi« br.21/14), jasno je da su izdati urbanističko-tehničkih uslovi, br. 06-061-1166/2, od 18.12.2018. godine i broj 06-061-1150/2, od 05.12.2018. godine, kao i Idejno rješenje izrađeno na osnovu istih, izdati, odnosno izrađeno, suprotno odredbama člana 2 iste.

S obzirom da je na osnovu pogrešno izdatih urbanističko-tehničkih uslova, i pribavljene kompletne dokumentacije doneseno rješenje, broj 06-062-U-44/5, od 10.05.2019. godine, izdato suprotno odredbama člana 2 ove Odluke, s obzirom da pomoćni objekti tip 3 u koje spadaju i nadstrešnice ne mogu biti izdati u kolektivnom stambeno-poslovnom objektu, odnosno u funkciji glavnog objekta, jer su navedenom Odlukom u tip 3 svrstani pomoćni objekti uređenja terena.

Imajući u vidu naprijed navedeno, jasno je da se predmetnom zahtjevu broj 06-062-U-44/1, od 06.02.2019. godine, ne može udovoljiti, te je shodno odredbama člana 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br. 64/17) i člana 2 alineja 3 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi« br. 21/14), valjalo isti odbiti i odlučiti kao u dispozitivu 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 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Đerić Ani
- Advokatu Knežević Vasiliju
- Nešković Biljani
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

- Arhivi

- КОМУНАЛНОЈ  
ИНСPEKЦИЈИ

**OBRADIVAČ,**  
**Desa Simović**

**SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**

