



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 06-332/21-576/3  
Budva, 17.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Braić Dragana iz Budve, broj UPI 06-332/21-576/1 od 16.08.2021. 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 **BRAIĆ DRAGANU iz Budve**, izgradnja pomoćnog objekta tipa 1 - ljetnja kuhinja, na katastarskoj parceli br. 622/4 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 19, u bloku 14, u zahvatu DUP-a »Rozino I«, bruto građevinske površine 29,88 m<sup>2</sup>, a u skladu sa Idejnim rješenjem, broj 29, od 08.09.2021. godine, koji je izradio »NG DESING« d.o.o. Bar, prema kojem ukupna bruto građevinska površina iste iznosi 29,88 m<sup>2</sup>.
2. Investitor je dužan da građenje pomoćnog objekta - ljetnje kuhinje, započne u roku od jedne godine od dana izdavanja ovog rješenja, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po istom.
3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja pomoćnog objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu - Komunalnoj policiji i Komunalnoj inspekciji Opštine Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Braić Dragan iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/21-576/1, od 16.08.2021. godine, za izgradnju pomoćnog objekta tipa 1 - ljetnja kuhinja, na katastarskoj parceli br. 622/4 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dopune zahtjeva, broj UPI 06-332/21-576/1, od 10.09.2021. godine, utvrđeno je da je dostavljena sva potrebna dokumentacija i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi, ovog Sekretarijata broj 06-332/21-315/3, od 08.06.2021. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 1 - ljetnja kuhinja, na kat. parceli br. 622/4 KO Budva, koja je u obuhvatu urbanističke parcele br. 19, u bloku 14, u zahvatu DUP-a »Rozino«;

- Idejno rješenje koje je izradio »NG DESING« d.o.o. Bar, broj 29/21, od 08.09.2021. godine;



- Građevinska dozvola - rješenje, broj 06-062-U-685/84, od 25.07.2016. godine, kojim je Braić Draganu iz Budve, odobrena izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 14, koju čini kat. parcela br. 622/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«, bruto građevinske površine objekta 431,99 m<sup>2</sup> ( prizemlje - poslovni 101,60 m<sup>2</sup> + 2 sprata i potkrovlje 330,39 m<sup>2</sup>) + garaže 177,47 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta G+P+2+Pk;

- List nepokretnosti - prepis br. 870, od 14.05.2021. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, kao i list nepokretnosti preuzet sa sajta dana 24.08.2021. godine, prema kojim je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 622/4 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na stambenom objektu izgrađenom na istoj, u cjelosti, upisan Braić Dragan iz Budve.

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 su ljetnje kuhinje pomoćni objekti tipa 1, a članom 3 da je na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno građenje, odnosno postavljanje samo jednog objekta tipa 1.

Članom 6 predmetne Odluke, propisano je da pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran) i da maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta tipa 1, osim garaže, može biti do 30 m<sup>2</sup>.

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 - ljetnja kuhinja, 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 («Službeni list CG - opštinski propisi», broj 21/14), a u vezi sa članom 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) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

U skladu sa članom 15, stav 4 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ovo rješenje biće objavljeno na web sajtu Opštine Budva [www.budva.me](http://www.budva.me).

**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 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Komunalnoj policiji i  
Komunalnoj inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Deša Simović, dipl. pravnik**

