



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-393/3  
Budva, 23.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO "Mitrović Co" Budva broj UPI 06-332/24-393/1 od 21.06.2024. godine, na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 i 2/18) i člana 15 Odluke o izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023), člana 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17 44/18, 63/18, 11/19-ispravka, 82/20, 86/20 i 4/23),  
d o n o s i:

## R J E Š E N J E

1. **USVAJA SE** zahtjev pravnog lica »Mitrović Co« doo Budva broj UPI 06-332/24-393/1 od 21.06.2024. godine i odobrava se izgradnja pomoćnog objekta, tip 1- ljetnja kuhinja, na katastarskoj parceli br. 689/1 KO Sveti Stefan, dio UP 86 DUP« Pržno-Kamenovo« za dio Pržno- Podličak« a u skladu sa Idejnim rješenjem pomoćnog objekta tip 1, ljetnja kuhinja broj: 06-VII-24/Po od 31.07.2024.godine koji je izradilo privredno društvo »Arhi Studio Dizajn« doo Budva.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnog objekta – ljetnje kuhinje, započne u roku od šest mjeseci godine od dana izdavanja ovog rješenja, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po istom, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od 1 (jedne) godine od dana pravosnažnosti odobrenja.

3. Investitor je dužan da petnaest dana prije početka građenja pomoćnog objekta prijavu gradnje i dokumentaciju podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave radove - Komunalnoj policiji Opštine Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

DOO "Mitrović Co" Budva iz Budve podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UPI 06-332/24-393/1 od 21.06.2023. godine za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnog objekta – tip 1- ljetnja kuhinja na katastarskoj parceli br. 689/1 KO Sveti Stefan, dio UP 86 DUP« Pržno-Kamenovo« za dio Pržno- Podličak« U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od strane ovog Sekretarijata, broj 06-332/24-608/3 od 09.07.2024 godine za izgradnju pomoćnog objekta tipa 1- ljetnja kuhinja,
- Idejno rješenje pomoćnog objekta tip 1, ljetnja kuhinja broj: 06-VII-24/Po od 31.07.2024.godine koji je izradilo privredno društvo »Arhi Studio Dizajn« doo Budva;
- Original lista nepokretnosti br.946 za KO Sveti Stefan prema kojem je na zemljištu označenom kao kat. parcele 689/1 KO Sveti Stefan kao nosilac prava svojine upisano pravno lice »Mitrović Co« doo Budva.
- Izjava ovlašćene geodetske organizacije »Navstar7« d.o.o.Nikšić od 25.08.2024.godine o preklapu katastarskih sa urbanističkom parcelom broj UP 86 DUP« Pržno-Kamenovo« za dio Pržno- Podličak«,

- Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za prikuljučenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO »Vodovod i kanalizacija« Budva broj 01-4785/2 od 18.07.2024.godine.

Članom 15 Odluke o izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023), propisano je i sledeće : ukoliko se u okviru jedne urbanističke parcele nalazi više katastarskih parcela, odnosno objekata različitih vlasnika, podnosilac zahtjeva za odobrenje za građenje, odnosno postavljanje pomoćnog objekta tipa 1 i 2 dužan je da uradi idejno rješenje kompletne urbanističke parcele i pribavi saglasnost svih vlasnika urbanističke parcele, na kojoj se gradi, odnosno postavlja pomoćni objekat.

Uvidom u dostavljenu Izjavu geodetske organizacije "Navstar 7" od 25.08.2024.godine utvrdili smo da je urbanistička parcela broj 86 u DUP-u "Pržno-Podličak" formirana od dijelova kat.parcela 689/1 vlasništvo "Mitrović CO", 688 I 1922/1 vlasništvo Crne Gore –sa pravom raspolaganja Opštine Budva , 685 vlasništvo Celtic Properties doo Budva i 689/3 vlasništvo Vujović Aleksandra.

U vezi sa navedenim dostavljena je i sledeća dokumentacija :

- Izjava o saglasnosti vlasnika kat.parcele 685 KO Sveti Stefan , »Celtic Properties« doo Budva koja zastupa Vladimir Miličković, stečajni upravnik, ovjerena pred notarom Ivankom Šćepanović iz Podgorice, OV 4977/2024,
- Izjava o saglasnosti vlasnika kat.parcele 683 KO Sveti Stefan Vujović Aleksandra , ovjerena pred notarom Nikolom Tomanovićem iz Budve, OV 6211/2024,
- Uvjerjenje Sekretarijata za zaštitu imovine opštine Budva broj 02-430/24-916/3 od 17.10.2024.godine da će se odluka o davanju saglasnosti na Idejno rješenje urbanističke parcele broj 86 u skladu sa DUP« Pržno-Kamenovo» za dio Pržno- Podličak« radi izgradnje pomoćnog objekta tipa 1 uvrstiti na prvo naredno skupštinsko zasjedanje.

Članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17 44/18 , 63/18, 11/19-ispravka, 82/20, 86/20 i 4/23) propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Opština Budva je donijela Odluke o izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023

Članom 2 navedene Odluke propisano je, između ostalog, da su tip 1 - pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;

15 Odluke o izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023), u članu 14 stav 2 propisano je da se tehnička dokumentacija za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, odnosno glavnog projekta za pomoćne objekte tipa 2.

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;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

U skladu sa stavom 1 člana 3 ove Oduke, ukoliko se u okviru jedne urbanističke parcele nalazi više katastarskih parcela, odnosno objekata različitih vlasnika, podnosilac zahtjeva za odobrenje za građenje, odnosno postavljanje pomoćnog objekta dužan je da uradi idejno rješenje kompletne urbanističke parcele i pribavi saglasnost svih vlasnika urbanističke parcele, na kojoj se gradi, odnosno postavlja pomoćni objekat.

Priloženo Idejno rješenje pomoćnog objekta tip 1, ljetnja kuhinja, na katastarskoj parceli br.06-VII-24/Po od 21.07.2024.godine br. 689/1 KO Sveti Stefan, dio UP 86 DUP« Pržno-Kamenovo» za dio Pržno- Podličak» pored opšte dokumentacije, sadrži potrebnu tehničku dokumentaciju sa uslovima za izvođenje radova i proračunom konstrukcija, pa cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi i ispunjeni propisani uslovi, na osnovu člana 15, Odluke o izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023)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 izmeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023), 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, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- »Mitrović CO«d.o.o.Budva
- Komunalnoj policiji
- Arhivi

Obrađivač  
Andrijana Kuljača, dipl. pravnik

v.d. Pomoćnika sekretara  
Milica Mazarak

