

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-499/5  
Budva, 27.11.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mugoša Hristine iz Beograda, broj 06-062-U-499/1, od 25.10.2019. godine, na osnovu člana 15 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 i 11/19) 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 MUGOŠA HRISTINI iz Beograda, izgradnja pomoćnih objekata tipa 3 - potporni zid i ograda, na katastarskoj parceli br. 415/1 KO Prijedor I, a u skladu sa Idejnim rješenjem, koji je izradio »DELEX« d.o.o. Budva, broj 96/1, od 24.10.2019. godine, prema kojem:

- Dužina potpornog zida 1 iznosi 11,4 m, a visina armirano-betonskog dijela je 1 m i metalnog dijela (ogradni) iznosi 0,50 cm, a ukupna visina 1,5 m;
- Dužina potpornog zida 2 iznosi 9,2 m, a visina armirano-betonskog dijela je 1 m;
- Dužina ograde iznosi 7,4 m, a visina: zidani dio 0,60 cm i metalni dio 0,90 m, ukupne visine 1,5 m;
- Kapija dužine 7 m i visine 1,5 m.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnih objekata - potpornog zida i ograde, 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 pomoćnih objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu - Komunalnoj policiji Opštine Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Mugoša Hristina iz Beograda, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-499/1, od 25.10.2019. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 - potporni zid i ograda, na katastarskoj parceli br. 415/1 KO Prijedor I.

Postupajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je imenovana uz isti dostavila svu neophodnu dokumentaciju, i to:

- Urbanističko-tehničke uslove, broj 06-061-435/2, od 25.04.2018. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 - potpornog zida i urbanističko-tehničke uslove, broj 06-061-1193/3, od 24.09.2019. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 - ograda, izdati od strane ovog Sekretarijata;

- Idejno rješenje, koje je izradio »DELEX« d.o.o. Budva, broj 96/1, od 24.10.2019. godine, i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 000241, od 13.06.2019. godine, izdata od »Lovećen Osiguranje« AD Podgorica;





- List nepokretnosti za KO Prijevor I - prepis br. 240, od 13.09.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli br. 415/1 KO Prijevor I, u cjelosti bez tereta i ograničenja upisana Mugoša Hristina iz Beograda;

- List nepokretnosti za KO Prijevor I - prepis br. 216, od 21.10.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu, na kat.parceli 415/2 KO Prijevor I, kao i nosilac prava svojine na porodičnoj stambenoj zgradi br. 1, izgrađen na predmetnoj parceli upisana Mugoša Hristina iz Beograda, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisana je zabilježba postojanja objekta 1 por.stamb.zgrada, pov. 74m<sup>2</sup>, spratnosti P1, sa PD1, površine 40m<sup>2</sup>, u prizemlju P-PD2, stambeni prostor pov. 60m<sup>2</sup>, na prvom spratu P1,građen bez građevinske dozvole na parceli br. 413 u površini od 1m<sup>2</sup> (zauzeo objekat 1), na parceli 563, u površini od 14m<sup>2</sup> i na parceli 412/2 sagrađen objekat 1 bez dozvole.

U postupku sprovedenom do donošenja ovog rješenja, utvrđeno je sljedeće:

- Da je Stanković-Mugoša Ljiljana iz Beograda, zahtjevom broj 06-062-U-387/1, od 30.04.2018. godine, pokrenula postupak kod ovog Sekretarijata, za izdavanja rješenja za izgradnju potpornog zida, na kat. parceli br. 415/1 KO Prijevor I;

- Da je zahtjevima broj 06-062-U-387/2, od 17.05.2018. godine i broj 06-062-U-387/3, od 15.06.2018. godine, Janović Igor iz Budve, kao vlasnik kat. parcele br. 414 KO Prijevor I, tražio uključenje u postupak za izdavanje odobrenja za izgradnju predmetnog pomoćnog objekta;

- Da je u ovom Sekretarijatu održana usmena rasprava, dana 23.07.2018. godine, kojoj su prisustvovali Stanković-Mugoša Ljiljana i Janović Igor, o čemu je sačinjen zapisnik, broj 06-062-U-387/4;

- Da je dana 26.07.2018. godine, imenovana pismeno na zapisnik kod ovog Sekretarijata, dala izjavu da odustaje od podnesenog zahtjeva, iz razloga što se Janović Igor, kao vlasnik susjedne kat. parcele protivi izgradnji potpornog zida na granici njegove kat. parcele, te da je ovaj Sekretarijat, rješenjem broj 06-062-U-387/233, od 27.07.2018. godine, obustavio postupak;

- Da je Mugoša Hristina iz Beograda, podnijela zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-499/1, od 25.10.2019. godine, za izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 - potporni zid i ograda, na kat. parceli br. 415/1 KO Prijevor I;

- Da je nakon pregleda zahtjeva i priložene dokumentacije, ovaj Sekretarijat, utvrdio da se zahtjev imenovane odnosi na izgradnju pomoćnih objekata na istoj katastarskoj parceli, za koju je i Stanković-Mugoša Ljiljana tražila odobrenje za izgradnju pomoćnog objekta, zbog čega je ovaj Sekretarijat zakazao usmenu raspravu, kojoj su prisustvovali Senka Delečić, dipl.ing.arh. kao punomoćnik Mugoša Hristine, Janović Igor, kao zainteresovana stranka u postupku i Samostalni savjetnik I - Tamara Goliš, dipl.ing.arh. kao obrađivač naprijed navedenih urbanističko-tehničkih uslova;

- Da je na predmetnoj raspravi Janović Igor dostavio pisanu Izjavu, od 30.10.2019. godine, u kojoj je, između ostalog, naveo da ostaje pri svemu izjavljenom na zapisnik, broj 06-062-U-387/4, od 27.07.2018. godine, te da se i sada protivi i osporava izdavanje saglasnosti i bilo kakve dozvole za izvođe nje navedenih radova po Idejnom rješenju, broj 96/1, od 24.10.2019. godine, urađen od strane »DELEX« d.o.o. Budva. Takođe navodi da kao i prvi put, tako i sada, ne dozvoljava postavljanje bilo kakvih potpornih zidova na ivici njegove kat. parcele i mijenjanju konfiguracije terena i izgleda lica mjesta, budući da ne postoji opasnost od urušavanja terena na njegovoj parceli osim ličnog interesa investitora, a da već





postoji dio izgrađenog potpornog zida, a dio su investitori urušili. Zahtjeva od ovog Sekretarijata da obustavi sve dalje radnje i izdavanja saglasnosti na kat. parceli br. 415/1 KO Prijedor I, koja je predmet postupka i kat. parcele br. 415/2 KO Prijedor I, koja je u vlasništvu investitora, do donošenja planskog dokumenta, koji će jasno definisati plan i namjenu površina u ovom dijelu;

- Da je Samostalni savjetnik I - Tamara Goliš, dipl.ing.arh. nakon pročitane Izjave Janović Igora, izjavila da su urbanističko-tehnički uslovi u potpunosti izdati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14);

- Da je Senka Delečić, dipl.ing.arh. - punomoćnik Mugoša Hristine, vezano za primjedbe iz naprijed navedene Izjave, izjavila da je Idejno rješenje u potpunosti urađeno u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Vezano za konkretne primjedbe koje se odnose na izgrađenu bistijernu i dio postojećeg zida, izjavila je da je bistijerna zatečena na terenu prilikom geodetskog snimanja kat. parcele i nije predmet ovog Idejnog rješenja, a dio potpornog zida nalazi se unutar vlasničke parcele br. 415/1 KO Prijedor I i djelimično je uništen prilikom izgradnje bistijerne i nema nikakvu funkciju na terenu;

- Da je Janović Igor, nakon naprijed navedenog, izjavio »da se potporni zid ne može graditi na granici kat. parcele, jer mora biti zakonom udaljen, jer se samim tim remeti konfiguracija terena«;

- Da je na naprijed navedeni navod Janović Igora, voditelj postupka, konstatovao da je članom 5 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14), propisano da pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida, se može graditi uz granicu urbanističke, odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke, odnosno katastarske parcele, iz čega proizilazi da u konkretnom slučaju nije potrebna saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele.

U postupku rješavanja ove upravne stvari, a nakon održane usmene rasprave, razmotreni su svi navodi, primjedbe i izjave Janović Igora, ovaj organ iste cijeni kao neosnovane, iz sljedećih razloga:

Članom 223, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), propisano je: »Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore«.

Skupština Opštine 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 Odluke propisano je, pored ostalog, da su potporni zid i ograda pomoćni objekti tipa 3, a članom 3, da je na jednoj urbanističkoj odnosno kat. parceli dozvoljeno postavljanje jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Članom 5, stav 1 Odluke propisano je da nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele na udaljenosti najmanje 1,5 metara od njene granice, a stavom 2, da podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele na udaljenosti od najmanje 1 metra od njene granice, a stavom 3 propisano je da izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

Članom 7, stav 2 navedene Odluke, propisano je da na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Članom 15 navedene Odluke, propisano je 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.

Shodno naprijed navedenom utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 15, stav 5 i 7 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14), te je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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:**

- Mugoša Hristini
- Janović Igoru
- Komunalnoj policiji
- Arhivi

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

