



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 06-332/24-605/5
Budva, 04.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Korać Branka iz Reževića, broj UPI 06-332/24-605/1, od 02.09.2024. godine, na osnovu 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 KORAC BRANKA iz Reževića, broj UPI 06-332/24-605/1, od 02.09.2024. godine, za postavljanje kapije obodom poslovnih prostora, označeni kao PD1 i PD11, koji se nalaze u poslovno - stambenom objektu br. 1, na katastarskoj parceli broj 1354 KO Reževići I, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Korać Branko iz Reževića, obratio se ovom zahtjevu Sekretarijatu, broj UPI 06-332/24-605/1, od 02.09.2024. godine, za postavljanje kapije obodom poslovnih prostora, označeni kao PD1 i PD11, koji se nalaze u objektu br. 1, na katastarskoj parceli broj 1354 KO Reževići I.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a udivom u kompletne spise predmeta utvrđeno je sljedeće:

Da je u predmetnom zahtjevu, imenovani naveo da se poslovni prostori nalaze u vlasništvu Ermolenko Svetlane i da na osnovu ugovora o zakupu ima neograničeno pravo korišćenja istih, te na osnovu toga traži odobrenje da jednim metalnim vratima dužine 1m, a širine identično postojećoj odgradi, poveže ograđeni prostor. Uz podneseni zahtjev, imenovani je dostavio fotografije predmetne ograde i prostora koji bi povezivao postojeću ogradu. U istom je dalje naveo, da postavljanje kapije traži radi obezbjeđenja sigurnosti prostora i zaštite privatnih vlasnika -korisnika, kao i da su u predmetnom objektu na katastarskoj parceli 1354 KO Reževići I, vlasnici drugih poslovnih dijelova na više mjesta postavili identična vrata bez znanja i bilo čije saglasnosti.

Da je dana 02.09.2024. godine, Komunalni inspektor Radović Stevo, uputio zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 09-082/24-4927/1, od 02.09.2024. godine, kojim je zatražio informaciju vezano za podneseni zahtjev Korać Branka. U istom je naveo da se radi o zahtjevu za postavljanje kapije (pomoćni objekat tipa 3), te traži da se ovaj Sekretarijat izjasni po zahtjevu, što je prije moguće, zbog upravnog postupka radi uklanjanja iste, u slučaju da odgovor ovog organa prema podnosiocu zahtjeva bude negativan.

Da je postupajući po predmetnom zahtjevu Korać Branka, a imajući u vidu i dopis Komunalnog inspektora u kojem je navedeno da se radi o pomoćnom objektu tipa 3 - kapija, ovaj Sekretarijat, uputio imenovanom obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI 06-332/24-605/2, od 10.09.2024.godine.

Da je predmetnim aktom, Korać Branko obaviješten da je članom 2 stav 1 tačka 3 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Službeni list CG - opštinski propisi» br.21/14 i 66/23) propisano da su pomoćni objekti tip 3, objekti uređenja terena, kao što su ograde, potporni zidovi i otvoreni bazeni i pergola, a da je članom 4 naprijed navedene Odluke propisano da se pomoćni objekat postavlja,odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele, ukoliko nije donijet plan detaljne razrade, te da će shodno tome, predmetni zahtjev biti odbijen kao neosnovan.

Da je u naprijed navedenom aktu, navedeno, da u skladu sa odredbama člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), imenovani može da se pismeno izjasni u roku od pet (5) dana, od dana prijema istog o rezultatima ispitnog postupka.

Da je takođe, postupajući po zahtjevu Komunalnog ispektora Radović Steva, ovaj Sekretarijat aktom broj UPI 06-332/24-605/3, od 10.09.2024.godine, imenovanog obavijestio, da je Korać Branku poslato obavještenje o rezultatima ispitnog postupka i da će predmetni zahtjev imenovanog biti odbijen kao neosnovan. U prilogu istog, inspektoru je dostavljeno predmetno obavještenje.

Da je nakon dobijenog obavještenja o rezultatima ispitnog postupka koje je Korać Branku, uredno uručeno putem pošte, dana 14.09.2024. godine, imenovani dostavio Izjašnjenje broj UPI 06-332/24-605/4, od 20.09.2024. godine. U predmetnom izjašnjenju, imenovani je naveo između ostalog, da je nesporno da su predmetni poslovni prostori privatno vlasništvo Ermolenko Svetlane u cjelini, te da shodno odredbama zakona o svojinsko pravnim odnosima («Službeni list Crne Gore» br. 19/09) fizičko ili pravno lice ima isključivo svojinu na svom posebnom dijelu, a da na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe zgradi kao cjelini, vlasnici posebnih dijelova imaju zajedničku svojinu. Dalje, navodi da je vlasnik odnosno zakupac predmetnih poslovnih prostora o svom trošku uradio kapiju i da time nije narušio estetski izgled čitavog stambenog objekta, kao i da nije bilo kome od ostalih vlasnika posebnih dijelova nanio bilo kakvu štetu.

Da je na kraju izjašnjenja imenovani naveo da nadležni Sekretarijat nije do kraja sagledao prirodu i potrebu pojedinačnog vlasnika posebnih dijelova koji traže dozvolu za postavljanje sporne ograde zbog čega traži da im se zahtjev pozitivno riješi.

Da je nakon dostavljenog izjašnjenja, ovaj Sekretarijat izvršio uvid u podnesene zahtjeve za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata i utvrdio da je Ermolenko Svetlana, preko punomoćnika Radojke Popović, advokata iz Kotora podnijela zahtjev, broj UPI 06-332/22-625/1, od 27.09.2022.godine, za legalizaciju više dijelova bespravno stambeno poslovnog objekta br.1 na kat.parceli 1354 KO Reževići I i da su u istom, između ostalih, navedeni i poslovni prostori označeni kao PD1 i PD11, na trećoj etaži podruma.

Da je ovaj Sekretarijat postupajući po predmetnom zahtjevu, donio rješenje broj UPI 06-332/22-625/14, od 28.02.2023.godine, Odluke o prekidu postupka do stupanja na snagu o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, kao i pravosnažnog okončanja parničnog postupka pred Osnovnim sudom u Kotoru. U obrazloženju predmetnog rješenja, između ostalog navedeno je da se dana 05.10.2022.godine Žiželjev Sergej, upravnik stambene zgrade »Vila Eva Lux« na kat.parceli br. 1354 KO Reževići I, obratio ovom Sekretarijatu aktom, broj UPI 06-332/22-625/2, koji je označen kao prigovor na predmetni zahtjev za legalizaciju dijela objekta u kojem je, između ostalog, naveo da se vodi parnični postupak pred Osnovnim sudom u Kotoru, radi dokazivanja prava i vlasništva na poslovnim prostorima upisani kao PD1 i PD11, na ime Ermolenko Svetlane, te da opis izvršila na nezakonit način i na štetu ostalih stanara, s obzirom da je prema glavnom projektu, građevinskoj i upotrebnoj dozvoli, cijeli suteran 3, u predmetnoj zgradi označen kao tehničke prostorije, otvorena terasa i bazen i da isti imaju status zajedničkih prostorija.

S obzirom na sve naprijed navedeno, jasno je da se u konkretno slučaju ne mogu primjeniti odredbe Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi« br. 21/14 i 66/23) kao ni odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima (»Službeni list CG« br.19/09), te je valjalo shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), isti valjalo odbiti i odlučiti 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.

DOSTAVLJENO:

- Korać Branku
- Komunalnom inspektor
Radović Svetu
- Žeželj Sergeju, upravniku zgrade
"VILA EVA LUX"
- Arhivi

Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Desa Simović, dipl. pravnik

v.d. Pomoćnik sekretara
Milica Mazarak

