



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-082/20-121/9
Budva, 27.09.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, na osnovu člana 33 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), postupajući u ponovnom postupku, po drugostepenom rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za građevinarstvo broj UP II 072-36/21, od 20.10.2021. godine, u vezi zahtjeva Pribilović Krsta iz Budve br. 06-061-1617/1, od 12.12.2019. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I, donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev Pribilović Krsta iz Budve, br. 06-061-U-1617/1, od 12.12.2019. godine, za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 84 KO Prijevor I.

O b r a z l o ž e n j e

Pribilović Krsto iz Budve, podnio je Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zahtjev br. 06-061-U-1617/1, od 12.12.2019. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I.

Postupajući po navedenom zahtjevu, a nakon što je isti obrađen od strane stručnog lica ovog Sekretarijata, podnosilac zahtjeva je aktom broj 06-061-1617/3, od 16.01.2020. godine, pozvan da predmetni zahtjev dopuni i otkloni utvrđene nedostatke. Imenovani je aktom broj 06-061-1617/3, od 17.01.2020. godine, obavjestio ovaj organ da neće da postupi po traženom pozivu za dopunu podneska i pored upozorenja na posljedice propuštanja. Imajući u vidu navedeno, saglasno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, ovaj Sekretarijat je donio rješenje broj 06-061-U-1617/4, od 05.02.2020. godine, kojim je predmetni zahtjev odbijen kao neuredan.

Na rješenje ovog organa br. 06-061-U-1617/4, od 05.02.2020. godine, imenovani je podnio žalbu Ministarstvu održivog razvoja i turizma, akt br. 06-061-1617/5, od 17.02.2020. godine.

Postupajući po žalbi Pribilović Krsta, drugostepeni organ, Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo donio je rješenje broj UP II 072-36/21, od 06.03.2020. godine, kojim se usvaja žalba imenovanog i poništava rješenje ovog Sekretarijata br. 06-061-U-1617/4, od 05.02.2020. godine i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje. Drugostepeno rješenje je dostavljeno ovom organu putem pošte dana 09.04.2020.g. U obrazloženju drugostepenog rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo broj UP II 072-36/21, od 06.03.2020. godine, navedeno je da je "prvostepeni organ prilikom odlučivanja o zahtjevu žalitelja za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na katastarskoj parceli broj 84 KO Prijevor I, bio dužan da po službenoj dužnosti od nadležnog organa pribavi dokaz da je objekat izgrađen u skladu sa zakonom, a ne da odbije zahtjev sa obrazloženjem da je isti neuredan".



Postupajući po uputima drugostepenog rješenja kojim je naloženo prvostepenom organu da po službenoj dužnosti od nadležnog organa pribavi dokaz da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa zakonom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva se obratio Upravi za nekretnine- PJ Budva zahtjevom br. 06-061-1617/10/19, od 14.04.2020. godine, radi dostave dokumentacije u vezi hronologije upisa za objekat na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I, a u cilju pribavljanja dokaza da je postojeći objekat izgrađen u skladu sa zakonom o izgradnji objekata, koji je bio važeći u vrijeme kad je objekat uknjižen u katastarskom operatu.

Ovom Sekretarijatu je od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Budva, dostavljeno:

- rješenje Uprave za nekretnine- PJ Budva br. 954-104-U-3392/05, od 24.02.2006. godine, kojim se po zahtjevu Pribilović Krsta, dozvoljava upis promjene (**uknjižba objekta**) u katastru nepokretnost za KO Prijevor I, list nepokretnosti br. 219, na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I (pašnjak 1. klase, površine 210 m²) i list nepokretnosti br. 77 na kat. parceli br. 85 KO Prijevor I (šuma 4. klase, površine 145 m²), Džavna svojina RCG korišćenje Pribilović Krsta sa 1/1, na NOVO STANJE koje glasi: kat. parcela br. 85 pripaja se kat. parceli br. 84 i istu čini dvorište, površine 195 m² i objekat br 1- objekat u ugostiteljstvu površine u osnovi 160 m², koji ima u suterenu (1P) nestambeni prostor površine 57 m² i u prizemlju nestambeni prostor 151m² U stavu 3 dispozitiva ovog rješenja navedeno je da je promjena registrovana u spisak prijava za KO Prijevor I pod rednim brojem 10/05, a u stavu 4 da će se po pravosnažnosti ovog rješenja izvršiti promjena upisa u katastarski operat za Prijevor I.

- Uvjerenje broj 467-104-593/20, od 28.04.2020. godine, kojim se potvrđuje da na katastrskom planu iz 1966. godine na kat. parceli 84 KO Prijevor I nije postojao objekat.

Rješenje broj 954-104-U-3392/05, od 24.02.2006. godine, za uknjižbu izgrađenog objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I, doneseno je na osnovu člana 89 i člana 93 Zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG" broj 55/00), koji je bio važeći u momentu upisa izgrađenog objekta u katastarski operat, a ne na osnovu Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore" br. 29/07, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), na koji se poziva žalitelj, ali i drugostepeni organ u obrazloženju rješenja kojim je usvojena žalba i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak, iako isti nije bio na snazi u vrijeme uknjižbe objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena po zahtjevu ovog Sekretarijata od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva, utvrđeno je da je postupak uknjižbe objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I, vođen pred nadležnim organom uprave u toku 2005. godine (spisak prijava br. 10/05) i 2006. godine (Rješenje o uknjižbi doneseno dana 24.02.2006. godine), odnosno u vrijeme kada je na snazi bio Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list RCG" br. 55/00). Članom 32 stav 1 ovog Zakona bilo je propisano "Građenju objekta može da se pristupi kada se pribavi građevinska dozvola", dok je član 67 istog Zakona propisivao "Novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj građanin, ako pristupi građenju objekta bez građevinske dozvole (član 32)."

Takođe, ovaj organ je po službenoj dužnosti uputio Sekretarijatu za lokalnu samoupravu Opštine Budva, kao nadležnom organu za arhivu, zahtjev br. 06-061-1617/11/19, od 27.05.2020. godine, za dostavu informacije o tome da li se u arhivi izdatih građevinskih dozvola nalazi rješenje kojim se odobrava izgradnja objekta na kat. parcelama br. 84 i 85 obije KO Prijevor I, u periodu od 01.01.1990. do 01.01.2005. godine, iz razloga što evidenciju izdatih građevinskih dozvola za period od 01.01.2005. godine do danas posjeduje ovaj Sekretarijat.

Sekretarijat za lokalnu samoupravu je aktom br. 03-082/20-1380/1, od 09.06.2020. godine, obavijestio prvostepeni organ da se u arhivskoj građi Opštine Budva ne nalazi građevinska dozvola za izgradnju objekta na kat. parcelama br. 84 i 85 KO Prijevor I.

Prema podacima iz evidencija građevinskih dozvola ovog Sekretarijata, takođe je utvrđeno da ne postoji izdata građevinska dozvola za period od 01.01.2005. godine do danas, za izgradnju objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I.

Članom 74, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da se urbanističko tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskim dokumentom, u konkretnom slučaju u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), kojim je u stavu 1 poglavlja 26.7 "REKONSTRUKCIJA/ OBNOVA OBJEKATA U POSTOJEĆIM GABARITIMA", između ostalog, propisano: "**Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/ obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se opšti uslovi za njihovu obnovu/ rekonstrukciju**".

Na osnovu pribavljenih dokaza i rezultata cijelog postupka koji je prethodio donošenju rješenja u ponovnom postupku, a postupajući po uputstvima drugostepenog rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo broj UP II 072-36/21, od 06.03.2020. godine, **utvrđeno je da postojeći objekat na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I nije izgrađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata koji je bio na snazi u vrijeme izgradnje i uknjižbe objekta u katastarskom operatu, jer ne postoji građevinska dozvola izdata za izgradnju istog, zbog čega se odbija zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova jer se u konkretnom slučaju urbanističko tehnički uslovi ne mogu izdati na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, iz razloga što postojeći objekat na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I nije izgrađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00).**

U ponovnom postupku, nakon pribavljanja svih naprijed navedenih dokaza ovaj Sekretarijat je donio rješenje broj UPI 06-082/20-121/1, od 18.06.2020. godine, kojim je odbijen predmetni zahtjev za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova, na koje je Pribilović Krsto podnio žalbu Ministarstvu održivog razvoja i turizma- Direktoratu za građevinarstvo.

Postupajući po žalbi imenovanog, drugostepeni organ Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo donio je rješenje broj UP II 072-36/21, od 27.07.2020. godine, kojim se odbija žalba na rješenje ovog Sekretarijata br. UPI 06-082/20-121/1, od 18.06.2020.g. U navedenom drugostepenom rješenju utvrđeno je, između ostalog, da je prvostepeni organ u ponovnom postupku u svemu postupio po ukidnim razlozima ovog Ministarstva i po službenoj dužnosti od nadležnih organa pribavio dokaze da li je predmetni objekat izgrađen u skladu sa Zakonom koji je važio u vrijeme kada je objekat uknjižen u katastarskom operatu; a i da žalilac u sprovedim postupcima nije dokazao zakonitost izgradnje objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijevor I, te nijesu ispunjeni zakonski uslovi za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova.

Protiv rješenja Ministarstva broj UPII 072-36/21 od 27.07.2020. godine, podnosilac zahtjeva je podnio tužbu Upravnom sudu Crne Gore koji je donio presudu br. U.br. 3464/20 od 19.05.2021. godine, kojim se tužba usvaja i poništava predmetno rješenje drugostepenog organa.

U ponovnom postupku, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizam- Direktorat za građevinarstvo donijelo je rješenje br UPII 072-36/21 od 20.10.2021. godine, kojim se usvaja žalba Pribilović Krsta, poništava rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva br. UPI 06-082/21-121/1 od 18.06.2020. godine i predmet vraća na ponovni postupak.

U obrazloženju drugostepenog rješenja navedeno je da prvostepeni organ u ponovnom postupku treba da donese novo rješenje i postupi u skladu sa presudom Upravnog suda u kojoj se navodi:



- "U obrazloženju rješenja tuženi ne cijeni od kakvog je uticaja na pravilnost odluke činjenicama da na lokacijama koje nijesu obuhvaćene DUP-om ne može se izdati građevinska dozvola, što je u konkretnom slučaju, imajući u vidu da na predmetnoj lokaciji objekta, čija se rekonstrukcija traži, nikada nije donijet DUP, a nema ga ni sada."

- "Tuženi nije cijenio činjenicu i da je tužilac dugi niz godina, na osnovu odobrenja Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, obavljao ugostiteljsku djelatnost u predmetnom objektu tipa- restoran. Osim toga iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, dostavljenog ovom sudu i tuženom proizilazi da je neophodno uraditi rekonstrukciju objekta koji je ucrtan u Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore".

U vezi navoda iz obrazloženja rješenja drugostepenog organa koji se se odnose na "činjenicu da se na lokacijama koje nijesu obuhvaćene DUP-om ne može izdati građevinska dozvola, što je u konkretnom slučaju, imajući u vidu da na predmetnoj lokaciji objekta, čija se rekonstrukcija traži, nikada nije donijet DUP, a nema ga ni sada" ovaj organ je utvrdio da je u vrijeme kada je izvršena uknjižba objekta izgrađenog na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I, bio na snazi Zakon o izgradnji objekata ("Sl.list RCG" br. 55/00), kojim je u članu 32 stav 1 bilo propisano "Građenju objekta može se pristupiti kada se pribavi građevinska dozvola", a planski osnov za izdavanje građevinske dozvole predstavljali su važeći lokalni planski dokumenti. Kako prostor u zaleđu plaže Jaz nije bio u zahvatu nijednog plana detaljne razrade nije bilo preduslova za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova, rješenja o lokaciji i građevinske dozvole, pa samim tim svaka izgradnja objekta bez izdate građevinske dozvole bila je bespravna izgradnja, za koju je članom 67 ovog Zakona bila propisana kazna za prekršaj- novčana kazna u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici ili kaznom zatvora do 30 dana.

Postupajući po uputima iz obrazloženja rješenja drugostepenog organa koji se odnose na "činjenicu da je tužilac dugi niz godina na osnovu odobrenja Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, obavljao ugostiteljsku djelatnost u predmetnom objektu tipa- restoran", ovaj organ je postupajući po službenoj dužnosti, uputio Sekretarijatu za privredu Opštine Budva zahtjev br. UPI 06-082/20-121/9 od 28.01.2022. godine, za dostavu kompletnih spisa predmeta rješenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I.

Sekretarijat za privredu Opštine Budva, dostavio je ovom organu kompletne spise predmeta:

- Rješenje Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva br. 041-02-U-381/3, od 09.06.2011. godine, kojim se po zahtjevu privrednog društva "Escallera" doo Budva, odobrava privrednom društvu "Escallera" doo Budva obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu tipa restoran, na kat. parcelama br. 84 i 85 KO Prijedor I, lokacija br. 1.15, površine 297 m².

Navedeno rješenje ovog Sekretarijata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, bilo je izdato za period od 09.06.2011. do 01.12.2011. godine, na osnovu: Rješenja o upisu u CRPS Podgorica, registarski br. 5-0076751/007 od 21.06.2009. godine; Rješenja o lokaciji JP "Morsko dobro" br. 0207-1374/7 od 19.05.2011. godine i Ugovora o zakupu br. 0207-1374/2 od 21.04.2011. godine i svjedočanstvu o stečenom stepenu stručne spreme- ugostiteljsko turističke na ime Pribilović Krsta kao odgovornog lica u restoranu.

- Rješenje Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva br. 041-02-U-718/3, od 04.10.2011. godine, kojim se po zahtjevu privrednog društva "Escallera" doo Budva, odobrava privrednom društvu "Escallera" doo Budva obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu tipa restoran, na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I, površine 217 m².

Navedeno rješenje ovog Sekretarijata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, koje važi od 04.10.2011. godine, izdato je na osnovu: Rješenja o upisu u CRPS Podgorica, registarski br. 5-0076751/007 od 21.06.2009. godine; listu nepokretnosti- prepis 219, br. 104-956-1-4015/2011 od 14.06.2011. godine i svjedočanstvu o stečenom stepenu stručne spreme- ugostiteljsko turističke na ime Pribilović Krsta kao odgovornog lica u restoranu.



Uvidom u dostavljene spise predmeta Sekretarijata za privredu Opštine Budva i odredbi članova 91, 92 i 93 Zakona o turizmu ("Službeni list Crne Gore" br. 61/10), na osnovu kojih su izdata navedena rješenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, prvostepeni organ je utvrdio da među uslovima za obavljanje ugostiteljske djelatnosti propisanim Zakonom o turizmu nije bio i dokaz da je objekat u kome se obavlja djelatnost izgrađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Takođe u vezi navoda iz obrazloženja rješenja drugostepenog organa koji se se odnose na "nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, dostavljenog ovom sudu i tuženom proizilazi da je neophodno uraditi rekonstrukciju objekta koji je ucrtan u Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore", prvostepeni organ konstatuje da nalaz i mišljenje sudskog vještaka ne predstavlja dokaz da je postojeći objekat na kat. parceli br. 84 izgrađen u skladu sa Zakonom, već predstavlja dokaz o faktičkom stanju na terenu nakon što je postojeći objekat oštećen u požaru, zbog čega je potrebno izvršiti sanaciju istog. Procedura sanacije postojećih objekata se vrši na osnovu prijave ovih radova u postupku pred Urbanističko- građevinskom inspekcijom.

U skladu sa svim naprijed navedenim činjenicama i dokazima koje je po službenoj dužnosti u toku ovog postupka pribavio po službenoj dužnosti Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, u ponovnom postupku po rješenju drugostepenog organa br. UPII 72-36/21 od 20.10.2021. godine, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktoratu za građevinarstvo u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se dostavlja preko ovog Sekretarijata i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun 510-8176777-39.

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj
Danijela Marotić

Danijela Marotić

V.D. SEKRETAR

Stevan Davidović



Dostavljeno :

- Imenovanom
- Upravnoj inspekciji
- **u spise predmeta**
- a/a