

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-02-U-836/73/88-2009.

Budva, 08.10.2020. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu LATKOVIĆ LJUBOMIRA iz Bečića, broj 06-U-836/1, od 18.11.2009. godine, u ponovnom postupku po rješenju Glavnog administratora Opštine Budva, broj 12-01-U-60/69 od 06.11.2019. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV LATKOVIĆ LJUBOMIRA iz Bečića, broj 06-U-836/1, od 18.11.2009. godine, za izdavanje odobrenja za rekonstrukciju u cilju dogradnje i nadogradnje dijela stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 24.3, u okviru bloka br. 24 u zahvatu DUP-a "Bečići", koju čini katastarska parcela br. 1151/1, KO Bečići.

O b r a z l o ž e n j e

Latković Ljubomir se dana 18.11.2009. godine obratio ovom Sekretarijatu za izdavanje odobrenja za rekonstrukciju u cilju dogradnje i nadogradnje dijela stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 24.3, u okviru bloka br. 24, koji čini katastarska parcela br. 1151/1, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz Zahtjev je dostavio :

- urbanističko tehničke uslove, broj 06-U-1041/2 od 22.02.2009. godine
 - Izvod Iz DUP-a Bečići
 - glavni projekat ,broj 268/2009 od 21.10.2009. godine koji je izradio Veduta d.o.o. Budva
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj TK 11/04/09 od aprila 2009. godine koji je izradio Arhis group d.o.o. Budva
 - list nepokretnosti-prepis broj 1070 od 23.11.2009. godine, izdat od Uprave za nekretnine P.J. Budva
 - potvrdu i tehničke uslove za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i saglasnost na glavni projekat izdat od JP Vodovod i kanalizacija Budva broj 01-2053/2 od 22.04.2009. godine i broj 01-522/2 od 17.11.2009. godine
 - rješenje Službe zdravstveno sanitarne inspekcije-PJ Budva, broj 0202/8-UP-434 od 02.11.2009. godine
 - elektroenergetsku saglasnost izdata od Elektrprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-10121 od 03.11.2009. godine
 - saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 0906 od 04.11.2009. godine izdatu od strane Crnogorskog Telekom AD Podgorica
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/09-13207/2 od 05.11.2009. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave CG –Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost
 - saobraćajnu saglasnost Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj 013-U-574/2 od 15.11.2009. godine i Ugovor o zajedničkom ulaganju, broj 001-3469/1 od 12.11.2009. godine, zaključen između imenovanog i Opštine Budva
 - Ugovor zaključen sa Opštinom Budva, o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, broj 001-3470/1 od 12.11.2009. godine, kao i potvrda Kabineta predsjednika, broj 001-3505/2 od 20.11.2009. godine da su obaveze po osnovu Ugovora izmirene
 - obračun JP Regionalni vodovod "Crnogorsko primorje" broj 3675 od 13.11.2009. godine i uplatnica o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja
- uvjerenje Sekretarijata za privredu i finansije-Odjeljenje za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, broj 043-03-1236/1735 od 02.11.2009. godine o izmirenim poreskim obavezama

Dana 05.06.2009.godine ovom Sekretarijatu se obratio Latković Branko zahtjevom protokolisan pod poslovnim brojem 06-4669/1 tražeći da se u konkretnoj pravnoj stvari ne izda odobrenje za nadogradnju predmetnog objekta.

Po navedenom zahtjevu odlučio je Kabinet predsjednika Opštine Budva koji je donio Rješenje broj 001-3565/1 od 23.11.2009.godine kojim je Latković Ljubomiru odobrena rekonstrukcija u cilju dogradnje i nadogradnje dijela stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 24.3, u okviru bloka br. 24 u zahvatu DUP-a "Bečići". koju čini katastarska parcela br. 1151/1, KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu broj 268/2009, koji je izradio Veduta d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj TK 11/04/09 koji uradio Arhis Group d.o.o. Budva.

Navedeno odobrenje za izgradnju poništeno je od strane Glavnog administratora Opštine Budva (Rješenjem broj 012-u-11/138/2 od 14.12.2009.godine) jer je donijeto od strane neovlašćenog lica.

U ponovnom postupku Sekretarijat je rješenjem br. 06-U-836/108, od 01.06.2010. godine, odbio zahtjev Latković Ljubomira za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji pomenutog stambenog objekta, koje rješenje je poništeno rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva, br. 012-01-U-138/12, od 23.06.2010. godine i predmet vraćen na ponovni postupak iz razloga što prvostepena odluka ne sadrži materijalni propis koji upućuje na odluku datu u dispozitivu te u samom postupku nije precizna konstatacija da je odobravanje dogradnje i nadogradnje suprotno DUP-u "Bečići".

U ponovnom postupku, ovaj organ donio je rješenje br. 06-U-836/144, od 17.08.2010. godine, kojim je odbijen zahtjev imenovanog za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji pomenutog stambenog objekta, nakon čega je Glavni administrator Opštine Budva odlučujući o žalbi Latković Ljubomira donio rješenje br. 012-01-U-138/17, od 04.10.2010.godine, kojim je predmetna žalba odbijena kao neosnovana.

Nakon toga je po tužbi advokata Martinović Nikole, punomoćnika Latković Ljubomira, Upravni sud donio presudu U.br. 2804/2010, od 10.05.2011. godine, kojom je poništeno rješenje Glavnog administratora br. 012-01-U-138/17, od 04.10.2010. godine iz razloga jer u prvostepenom postupku nije na nesumnjiv način utvrđeno činjenično stanje koje se tiče utvrđivanja činjenice da li je predati Glavni projekat potpisan od strane Sekretara i urbaniste ovog organa.

Iz navedenih razloga Glavni administrator donio rješenje br. 012-01-U-138/24, od 28.06.2011. godine, kojim je poništeno rješenje ovog Sekretarijata i predmet vraćen ovom organu na ponovni postupak te je rješenjem ovog organa, br. 06-02-U-836/251/2, od 19.04.2013. godine, odbijen zahtjev Latković Ljubomira, za izdavanje građevinske dozvole br. 06-U-836/1, od 18.11.2009.godine.

Predmetno rješenje je po žalbi Latković Ljubomira poništeno rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva, br. 012-01-U-128/5, od 18.06.2013.godine iz razloga što u obrazloženju rješenja nije naveden materijalni propis na osnovu kog je odlučeno, kao i da postoje dva kontradiktorna mišljenja urbanista u kojima se tvrdi da je za rekonstrukciju radi nadogradnje predmetnog objekta potrebna saglasnost vlasnika faze II i drugo koje konstatuje da je predmetna rekonstrukcija konstruktivno i funkcionalno problematična i građevinski neizvodljiva kao djelimična dogradnja, te nije jasno kom mišljenju je organ priklonio vjeru prilikom odlučivanja, iz kojih razloga je predmet vraćen na ponovni postupak

U ponovnom postpku, Rješenjem ovog organa, br. 06-02-U-836/73/3, od 13.02.2014. godine, odbijen je zahtjev Latković Ljubomira za izdavanje građevinske dozvole br. 06-U-836/1, od 18.11.2009. godine, koje Rješenje je poništeno rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva, br. 012-01-U-60/7, od 06.04.2014.godine iz razloga jer iz ožalbenog Rješenja nije jasno na osnovu kog zakonskog propisa je tražena saglasnost vlasnika faze II odnosno svih vlasnika parcela koje čine urbanističku parcelu i predmet vraćen na ponovni postupak

Rješenjem ovog organa 06-02-U-836/73/3-2009/21, od 16.06.2014. godine, odbijen je zahtjev Latković Ljubomira, za izdavanje građevinske dozvole br. 06-U-836/1, od 18.11.2009. godine, predmetno rješenje potvrđeno je rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva, br. 012-01-U-60/18, od 12.08.2014.godine.

Protiv navedenog Rješenja Latković Ljubomir je ustao tužbom kod Upravnog suda koja je uvažena te je Presudom broj U 2827/14 od 20.03.2015.godine naloženo da se u ponovnom postupku ispita da li se u konkretnom traži rekonstrukcija radi nadogradnje jedinstvenog objekta ili jednog od četiri zasebna objekta koji nemaju ništa zajedničko.

U ponovnom postupku, u izvršenju Presude Upravnog suda br. U 2827/14 od 20.03.2015.godine, Glavni administrator je donio Rješenje broj br. 012-01-U-60/26 od 19.05.2015.godine kojim se žalba Latković Ljubomira odbija kao neosnovana.

Predmetno Rješenje je poništeno Presudom Upravnog suda broj U 1728/15 od 10.02.2016 godine iz razloga što nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke nije dostavljen strankama na izjašnjenje.

Postupajući po nalogu Upravnog suda Glavni administrator Opštine Budva je donio Rješenje poslovni broj 012-01-U-60/32, od 14.04.2016.godine kojim odbija kao nesnovanu žalbu Latković Ljubomira izjavljenu na Rješenje ovog organa poslovni broj 06-02-U-836/73/3-2009/21, od 16.06.2014. godine.

Navedeno Rješenje poništeno je Presudom Upravnog suda poslovni broj U 1475/16 od 20.09.2016. godine, jer nije postupljeno po nalogu suda datom u Presudi broj U 1728/15 od 10.02.2016 godine.


U izvršenju Presude Upravnog suda poslovni broj U 1475/16 od 20.09.2016. godine, Glavni administrator Opštine Budva donio je Rješenje broj 012-01-U-60/37, od 09.12.2016. godine kojim se poništava Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje broj 06-02-U-836/73/3-2009/21, od 16.06.2014. godine.

U ponovnom postupku Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je Rješenjem broj 06-02-U-836/73/3-2009/41, od 26.10.2017. godine odbio zahtjev Latković Ljubomira, za izdavanje građevinske dozvole br. 06-U-836/1, od 18.11.2009. godin, koje Rješenje je poništeno Rješenjem Glavnog administratora broj 012-01-U-60/53, od 27.12.2017. godine te je naloženo prvostepenom organu da odredi uviđaj na licu mjesta radi utvrđivanja da li se nadogradnja predmetnog objekta mora vršiti istovremeno kroz jedinstvan projekat ili se objekat može nadograđivati u fazama.

U ponovnom postupku je donijeto Rješenje broj 06-02-u-836/73/81-2019 od 22.07.2019. godine kojim je odbijen zahtjev Latković Ljuba za izdavanje građevinske dozvole br. 06-U-836/1, od 18.11.2009. godine koje Rješenje je poništeno Rješenjem Glavnog administratora broj 012-01-U-60/69, od 06.11.2019.godine te je naloženo prvostepenom organu da obrazloženje osporenog rješenja uskladi sa članom 230 Zakona o upravnom postupku., da odluči u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08) i precizira kojoj katastarskoj parceli odgovara dio urbanističke parcele na kom je planirana nadogradnja objekta.

Na osnovu dokumentacije u dosadašnjem toku postupka utvrđeno je:

- da su od strane ovog Sekretarijata izdati urbanističko-tehnički uslovi, br. 06-1014/3, od 29.12.2009. godine, kojim su prethodno izdati urbanističko-tehnički uslovi, br. 06-1014/2, od 22.02.2009. godine (na osnovu kojih je izdata sporna građevinska dozvola), stavljeni van snage
- da se u postupku traži rekonstrukcija radi dogradnje objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 1151/1 KO Bečići koja je upisana u list nepokretnosti broj 531 KO Bečići
- da je izgradnja objekta na čijem dijelu se traži rekonstrukcija radi nadogradnje, odobrena rješenjem Opštinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove, broj 06-U-7/179, od 09.11.1981. godine kroz izgradnju porodične stambene zgrade (**jednog objekta**) na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 841/1 KO Bečići (katastarska parcela br. 1151 KO Bečići), na ime Mijušković Dragoslava, Latković Ljuba, Latković Branka i Vučković Mirka, iz Cetinja;
- da su poslije izdavanja istog nosioci prava građenja iz građevinske dozvole svoja vlasnička prava, upisali i na zemljištu srazmjerno veličini dijela koji imaju na objektu, na osnovu rješenja Osnovnog suda u Kotoru, broj RS 189/98, od 14.12.2007. godine, kojim je izvršena dioba katastarske parcele br. 1151 KO Bečići i rješenja o parcelaciji Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-2128/02-6, od 18.04.2008. godine;
- da je katastarska parcela br. 1151 KO Bečići, na kojoj se nalazi predmetni objekat (parcelisana na katastarske parcele br. 1151/1, 1151/2, 1151/3 i 1151/4, sve KO Bečići), kao i da su iste DUP-om „Bečići“ („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi, broj 01/09) planirane kao jedna urbanistička parcela UP 24.3, u okviru bloka 24;



- da je urbanista ovog Sekretarijata, u skadu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, dao saglasnost na idejni projekat (sve IV faze) dana 29.12.2009. godine, kao i USLOVNU urbanističku saglasnost na glavni projekat koji se odnosi na rekonstrukciju radi nadogradnje na dijelu objekta koji odgovara katastarskoj parceli 1151/1 KO Bečići, pod brojem 268/2009, dana 30.12.2009. godine, sa napomenom naznačenom na projektu: „**Do izdavanja građevinske dozvole pribaviti saglasnost vlasnika (faze II), na katastarskoj parceli br. 1151/2 KO Bečići, za predmetnu rekonstrukciju**“, koja do momenta donošenja ovog rješenja nije pribavljena od strane podnosioca zahtjeva;

Osporavajući uslovno datu saglasnost na Glavni projekat u toku postupka Latković Ljubomir je priložio Mišljenje obrađivača planskog dokumenta DUP Bečići, profesora Miodraga Ralevića koji je konstatovao da je katastarska parcela 1151/1 KO Bečići površine 101m² upisana u list nepokretnosti 531 KO Bečići i sa katastarskim parcelama 1151/2, 1151/3 i 1151/4 čini urbanističku parcelu 24.3 u bloku 24 u okviru DUP-a Bečići te da kada se ispoštuju smjernice o uslovima građenja nije neophodno tražiti saglasnost susjeda.

Takođe, podnosilac zahtjeva dostavio je i superviziju projekta urađenu od strane mr Popović Jova.

Izvedeno je vještačenje po vještaku građevinske i arhitektonske struke.

Budući da Mišljenje obrađivača plana i Supervizija projekta ne predstavljaju dokumentaciju na osnovu koje se može izvršiti ovjera Glavnog projekta a radi postupanja po nalogu Upravnog suda u postupku su radi utvrđivanja odlučnih činjenica (da li se radi o jedinstvenom stambenom objektu ili objektu u nizu te da li se nadogradnja predmetnog objekta mora vršiti istovremeno kroz jedinstvan projekat ili se objekat može nadograđivati u fazama) sprovedena vještačenja po vještaku građevinske i arhitektonske struke.

Vještak građevinske struke Marko Radunović je u svom nalazu konstatovao da osnovni objekat nije izgrađen u svemu prema izdatim odobrenju za građenje Opštinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove, broj 06-U-7/179, od 09.11.1981. godine ali da odstupanja od izdatog odobrenja za gradnju ne ugrožavaju statičku stabilnost istog i statičku stabilnost preostala tri objekta, javnu komunikaciju, međusobne imovinske odnose sa susjednim objektima kao ni vizuelnost sa okolnim objektima i prostorom.

Takođe konstatovano je da u građevinskom smislu objekat čija se nadogradnja traži predstavlja jedan od četiri zasebna objekta u **građevinskom** smislu.

Vještak arhitektonske struke Milošević Zorana konstatovala je da je u vrijeme izdavanja građevinske dozvole za osnovni objekat na čestici zemlje 848/1 KO Bečići bila predviđena izgradnja jedinstvenog objekta; da osnovni objekat nije izgrađen u svemu prema izdatim odobrenju za građenje Opštinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove, broj 06-U-7/179, od 09.11.1981. godine, da se i pored brojnih izmjena između projektovanog i izvedenog stanja objekta suštinski radi o jedinstvenom objektu sa zajedničkim posebnim djelovima u **arhitektonskom** smislu i na kraju da Idejno Rješenje na osnovu kojeg se traži izdavanje odobrenja za rekonstrukciju u cilju dogradnje i nadogradnje dijela stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 24.3, u okviru bloka br. 24, koju čini katastarska parcela br. 1151/1, KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“ nije urađeno u skladu sa DUP-om „Bečići“.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, nadležan po osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08), razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta i cijenio sve dokaze u postupku nakon čega je kao odlučne razloge za donošenje odluke u dispozitivu našao:

U konkretnoj pravnoj stvari radi se o jedinstvenom objektu sa urbanističkog aspekta koji se sa funkcionalno konstruktivnog aspekta sastoji od četiri zasebne cjeline. Katastarske parcele 1151/1,2,3 i 4 KO Bečići dio su urbanističke parcele broj 24.3 DUP Bečići na kojoj je planiran jedinstveni objekat sa zajedničkim posebnim djelovima iz koji proizilazi pravo jedinstvenog urbanističko arhitektonskog rješenja sa mogućnošću funkcionalno konstruktivnog razdvajanja i fazne realizacije objekta.

Nalaz vještaka arhitektonske struke u potpunosti odgovara smjericama DUP-a „Bečići“ (poglavlje 5.2) koje propisiju sledeće: „U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom“, kao i da „Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodno- stojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu) i da površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300

m²”, kao i da je : „Izgradnja na ivici parcele moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su Planom predviđeni da se gradi na ivici parcele“ (str. 396);

Članom 93 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08) propisano je da ako je idejni odnosno glavni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom, svaki posebni dio tog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlaštenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta a članom 94 istog Zakona da se građevinska dozvola izdaje ako su ispunjeni uslovi iz člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08).

U konkretnoj pravnoj stvari urbanistička saglasnost na glavni projekat izdata je pod brojem 268/2009, dana 30.12.2009. godine, uz uslov naznačen na projektu: „**Do izdavanja građevinske dozvole pribaviti saglasnost vlasnika (faze II), na katastarskoj parceli br. 1151/2 KO Bečići, za predmetnu rekonstrukciju**“, koja do momenta donošenja ovog rješenja nije pribavljena od strane podnosioca zahtjeva;

Budući da je saglasnost na Glavni projekat data pod uslovom, ista proizvodi pravno dejstvo tek nastupanjem uslova. U konkretnom do dana donošenja ovog Rješenja uslov nije nastupio odnosno nije pribavljena saglasnost vlasnika (faze II), na katastarskoj parceli br. 1151/2 KO Bečići, za predmetnu rekonstrukciju te saglasnost na Glavni projekat i ne proizvodi pravno dejstvo.

S obzirom da je članom 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08) propisano da se građevinska dozvola izdaje na osnovu dokumentacije propisane članom 93 istog Zakona a da se u spisima predmeta nalazi Glavni projekat na koji je data uslovna saglasnost te da do danas nije ispunjen uslov pod kojim je data urbanistička saglasnost a koji se odnosi na **pribavljanje saglasnost vlasnika (faze II), na katastarskoj parceli br. 1151/2 KO Bečići**, ovaj organ nalazi da se u ovoj upravnoj stvari nijesu stekli uslovi za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08), zbog čega je u skladu sa članom 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), odlučeno kao u dispozitivu.

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.

Obradivač
Milena Antović



DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Rep. građ. inspekciji
- Rep. urb. inspekciji
- Arhivi