

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj: UPI 06-082/20-121/1

Budva, 18.06.2020. 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 održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo broj UP II 072-36/21, od 06.03.2020. godine, u vezi zahtjeva Pribilović Krsta iz Budve broj 06-061-1617/1, od 12.12.2019. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I, donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Pribilović Krsta iz Budve, broj 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 Prijedor I.

Obrazloženje

Pribilović Krsto iz Budve, podnio je Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zahtjev broj 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 Prijedor 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 Sekretarijata 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, koja je zajedno sa kompletnim spisima predmeta od strane ovog organa dostavljena drugostepenom organu na dalje postupanje uz akt br. 06-061-1617/8, od 20.02.2020. 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. godine.

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 Prijedor I, bio dužan da po službenoj dužnosti od nadležnog organa pribavi dokaz da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa zakonom, a ne da odbije zahtjev sa obrazloženjem da je isti neuredan".

Takođe, u obrazloženju drugostepenog rješenja citirane su odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18 i 63/18) koje se odnose na postupak izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, odredbe Uredbe o povjeravanju poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" broj 87/18 i 28/19) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (poglavlje 26.7), kao i član 49 i član 54 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore" broj 29/07, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

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 nadležnom organu, Upravi za nekretnine- PJ Budva zahtjevom broj 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 Prijedor 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 organu je od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva dana 06.05.2020. godine, 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 Prijedor I, list nepokretnosti br. 219, na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I (pašnjak 1. klase, površine 210 m²) i list nepokretnosti br. 77 na kat. parceli br. 85 KO Prijedor 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 151 m². U stavu 3 dispozitiva ovog rješenja navedeno je da je promjena registrovana u spisak prijava za KO Prijedor I pod rednim brojem 10/05, a u stavu 4 da će se po pravosnažnosti ovog rješenja izvršiti promjena upisa u katastarski operat za Prijedor 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 Prijedor 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 Prijedor 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" broj 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 Prijedor I.

Na osnovu dokumentacije koja je dostavljena po zahtjevu ovog Sekretarijata od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva, utvrđeno je da je postupak uknjižbe objekta izgrađenog na kat. parceli br. 84 KO Prijedor 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" broj 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)."

Nakon što je ovaj organ iz dostavljene dokumentacije od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva utvrdio da se u spisima predmeta ne nalazi građevinska dozvola na osnovu koje je izgrađen objekat na kat. parceli br. 84 KO Prijedor I, po službenoj dužnosti smo se obratili Sekretarijatu za lokalnu samoupravu Opštine Budva, kao nadležnom organu za poslove arhive, zahtjevom br. 06-061-1617/11/19, od 27.05.2020. godine, za dostavu informaciju 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 Prijedor I, u periodu od 01.01.1990. do 01.01.2005. godine, jer 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 Prijedor I. Prema podacima iz evidencija ovog Sekretarijata, takođe smo utvrdili da ne postoji izdata građevinska dozvola za period od 01.01.2005. godine do danas, za izgradnju objekta na kat. parceli br. 84 KO Prijedor 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".

U vezi sa naprijed navedenim, s obzirom na ocjenu pomenutih dokaza i rezultata cijelog postupka koji je prethodio donošenju ovog rješenja, 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 Prijedor 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 Prijedor I nije izgrađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list RCG" broj 55/00).

U skladu sa svim naprijed navedenim činjenicama, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma- 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.

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh



POSEKRETAR-a
Stevo Davidović

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva;
- u dosije predmeta;
- a/a