

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-375/64/5-2016.
Budva, 26.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po prijedlogu i zahtjevu advokata Natalije N. Karadžić iz Podgorice, punomoćnika Seleznev Vladimira, na osnovu člana 216, 250 stav 1 i 2 i 251 stav 1 i 2 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

Z A K L J U Č A K

ODBACUJE SE PREDLOG SELEZNEV VLADIMIRA, zastupanog po punomoćniku advokatu Nataliji N. Karadžić iz Podgorice, za ponavljanje postupka, okončanog rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Advokat Natalija N. Karadžić iz Podgorice, punomoćnik Seleznev Vladimira, obratila se Glavnoj administratorki, dana 05.07.2017. godine, zahtjevom za ponavljanje postupka po rješenju Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine. Zahtjev evidentiran kod Glavnog administratora, pod brojem 12.01-89/2, dostavljen je, u skladu sa odredbama člana 23 stav 2, a u vezi sa članom 55 stav 4 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), ovom Sekretarijatu na dalju nadležnost.

U naprijed navedenom zahtjevu - predlogu se, između ostalog, navodi sljedeće:

- da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, odlučujući po zahtjevu Seleznev Vladimira za stavljanje van snage rješenja Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, informisao podnosioca zahtjeva da nisu ispunjeni uslovi da se to rješenje oglasi ništavim ili stavi van snage;
- da je rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, odobrena Grdinić Nataši i Milenković Milanu, izgradnja objekta apartmanskog stanovanja, na urbanističkim parcelama br. 84.10, 84.11 i 84.9, blok br. 84A i 84B, koje čine katastarske parcele br. 559/4, 559/5, 559/3 i 559/1, sve KO Bečići;
- da Seleznev Vladimir, u momentu izdavanja - donošenja naprijed navedene građevinske dozvole nije bio upisan kao titular prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 559/3 i pored činjenice da je na zakonom propisan način stekao to pravo, te da su se obratili Upravi za nekretnine za pojašnjenje o načinu upisa titulara prava sukorišćenja na zemljištu;
- da je Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, aktom broj 467-104-209/17, od 28.02.2017. godine, obavijestila punomoćnika Seleznev Vladimira, advokata Nataliju N. Karadžić, da je došlo do greške prilikom upisa, te da je dana 27.02.2017. godine, izvršena promjena u spisku br. 560/14 KO Bečići i da je greška ispravljena i u LN 169 KO Bečići i upisano sukorišćenje Seleznev Vladimira u dijelu od 94/311.

U vezi sa svim naprijed iznesenim, advokat Natalija N. Karadžić, punomoćnik Seleznev Vladimira, predlaže da se dozvoli ponavljanje postupka u navedenoj pravnoj stvari ili da se rješenje, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, ukine ili izmijeni jer nema saglasnosti za izgradnju objekta od strane svih vlasnika - korisnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.



Provedenim postupkom, pregledom zahtjeva i priložene dokumentacije, utvrđeno je **da se nisu stekli uslovi** da se Seleznev Vladimiru, zastupanom po punomoćniku Nataliji N. Karadžić, prijedlog - zahtjev za ponavljanje postupka okončanog rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, **usvoji**, a iz sljedećih razloga:

- da je rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, odobrena izgradnja apartmanskog objekta na katastarskoj parceli br. 559/1 KO Bečići, prema Idejnom rješenju u okviru gabarita za faze IV, IVa i IVb, na koje su pribavljene saglasnosti svih vlasnika katastarskih parcela koje čine lokaciju (UP 84.9, 84.10 i 84.11, u zahvatu DUP-a „Bečići“) na čijem je dijelu planirana izgradnja ovog objekta, a sve u skladu sa odredbama člana 60 i člana 93, stav 1, tačka 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 33/14). Idejno rješenje za faznu gradnju na urbanističkim parcelama br. 84.9, 84.10 i 84.11, u zahvatu DUP-a „Bečići“, označeno brojem URŠ 12/09/15, od septembra 2016. godine, izradio je „Kalos“ doo Budva i revidovao „Tria“ doo Budva, a svi vlasnici zemljišta na navedenim urbanističkim parcelama dali su saglasnost na isto i zaključili Sporazum o regulisanju međusobnih odnosa, sačinjenim kod notara Knežević Dalibora, UZZ 820/15, od 10.11.2015. godine;
- da Idejnim rješenjem za faznu gradnju na urbanističkim parcelama br. 84.9, 84.10 i 84.11, u zahvatu DUP-a „Bečići“; koji je izradio „Kalos“ d.o.o. Budva, na kat. parceli br. 559/3 KO Bečići (UP 84.11), nije predviđena izgradnja novog objekta, jer na toj katastarskoj parceli postoji objekat za čiju izgradnju je izdata građevinska, kao i upotrebna dozvola;
- da u postupku, koji je prethodio donošenju građevinske dozvole, broj 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, a shodno listu nepokretnosti br. 169 KO Bečići (kat.parcela br. 559/3 KO Bečići), Seleznev Vladimir nije bio upisan kao nosilac prava korišćenja, odnosno sukorišćenja na navedenoj katastarskoj parceli;
- da su u momentu izdavanja predmetne građevinske dozvole, kao sukorisnici katastarske parcele br. 559/3 KO Bečići, čiji je sada sukorisnik i Seleznev Vladimir, u dijelu 94/311, prema listu nepokretnosti br. 169 KO Bečići, bili su upisani Martin Kuchalik, Milenković Milan i Grdinić Nataša i isti su dali saglasnost na Idejno rješenje za faznu izgradnju br. 7-URŠ-09/15, od septembra 2015.godine, koje čini sastavni dio notarskog zapisa UZZ 820/15;
- da je ovaj Sekretarijat, u skladu s odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva i dana izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole, iste objavio na web sajtu Opštine Budva, radi transparentnosti procedura koje se vode pred ovim organom lokalne uprave;
- da su urbanističko-tehnički uslovi za faznu izgradnju na ove tri urbanističke parcele br. 06-061-1070/2, izdati po zahtjevu Grdinić Nataše dana 18.11.2015. godine i isti su u Zakonom propisanom roku objavljeni na web sajtu Opštine Budva, kao i građevinska dozvola- rješenje br. 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, koja je izdata na osnovu zahtjeva Grdinić Nataše od 26.05.2016. godine, s tim što je prethodni zahtjev imenovane od 06.04.2016. godine bio obustavljen Zaključkom br. 06-062-U-175/44, od 05.05.2016. godine;
- da je u periodu od dana kada su izdati urbanističko-tehnički uslovi (novembar 2015. godine) do izdavanja predmetne građevinske dozvole (u junu 2016. godine), zainteresovana stranka bila u mogućnosti da se obrati zahtjevom za učešće u upravnom postupku, što tada nije urađeno, kao ni u zakonskom roku od 30 dana od dana izdavanja građevinske dozvole;
- da je u konkretnom upravnom postupku, ovaj Sekretarijat postupao u potpunosti u skladu sa zakonskim propisima i u istom su pribavljene sve Zakonom propisane saglasnosti, među kojima su i saglasnosti svih vlasnika zemljišta obuhvaćenog ovim urbanističkim parcelama. Građevinska dozvola- rješenje br. 06-062-U-375/64, od 09.06.2016. godine, izdata je nakon što su ispunjeni svi uslovi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a **ista je postala pravosnažna dana 30.06.2016. godine.**

- da je članom 8, stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" br. 29/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11), propisano da se upisom u katastar nepokretnosti stiču, prenose, ograničavaju i prestaju prava na nepokretnostima, dok je članom 10 propisano: "Podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u katastar nepokretnosti, smatraju se tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste." U momentu donošenja naprijed navedenog rješenja pribavljene su saglasnosti svih lica koja su prema listovima nepokretnosti bila upisana kao vlasnici zemljišta u okviru urbanističkih parcela br. 84.9, 84.10 i 84.11, u zahvatu DUP-a "Bečići".

- da je članom 215, stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03 i „Službeni list Crne Gore“ br. 32/11) propisano: „Pravosnažno je rješenje koje se više ne može pobijati u upravnom sporu, odnosno drugom sudskom postupku, a stranka je njime stekla određeno pravo, odnosno pravni interes ili su joj naložene određene obaveze“, dok su članom 260 ovog Zakona propisani slučajevi u kojima se rješenje oglašava ništavim.

Uzimajući u ocjenu sve naprijed izneseno, konstatovano je da se ne može udovoljiti zahtjevu - predlogu Seleznev Vladimira, zastupanog po punomoćniku advokatu Nataliji N. Karadžić, obzirom da je isti **neblagovremen**, a iz sljedećih razloga:

Članom 247 stav 1, a u vezi sa članom 244 stav 1, tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 60/03 i "Službeni list CG", br. 32/11), propisano je da stranka može tražiti ponavljanje postupka u roku od 30 dana, od dana donošenja rješenja.

Takođe, članom 251 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku propisano je "kada organ koji je nadležan za rješavanje o predlogu za ponavljanje postupka primi predlog dužan je da ispita da li je predlog blagovremen, da li ga je podnijelo ovlašćeno lice i da li je okolnost na kojoj se predlog zasniva učinjena vjerovatnom, a stavom 2 istog člana ako nisu ispunjeni, organ će svojim zaključkom odbaciti predlog za ponavljanje postupka."

Na osnovu navedenog jasno je da su dokazi bili poznati podnosiocu predloga mnogo duži vremenski period od mjesec dana, koliko je članom 247 stav 1, tačka 5 Zakona o opštem upravnom postupku propisano, te je shodno članu 251 stav 1 i 2 navedenog Zakona valjalo predlog odbaciti kao neblagovremen.

Imajući u vidu da je prijedlog za ponavljanje postupka ocijenjen kao neblagovremen, ovaj organ je u smislu odredaba člana 250 stav 1 i 2 i člana 251 stav 1 i 2 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 31/11), donio odluku kao u dispozitivu ovog zaključka.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema zaključka. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Adv. Nataliji N. Karadžić
pun. Seleznev Vladimira
- Građ.inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
Dušanka Miškin-Labović

v.d. SEKRETAR,
Stevó Davidović

