

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, pravni sljedbenik Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu Rafailović Filipa i Borka br. 06-062-U-481/1 od 05.06.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 136 stav 1 i člana 141 tačka 4 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“, broj 60/03 i „Službeni list CG“, br. 32/11), **donosi**

ZAKLJUČAK

1. **Prekida se postupak** po zahtjevu Rafailović Filipa i Borka, br. 06-062-U-481/1 od 05.06.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I faze objekta (garaže) na katastarskoj parceli br. 1135/2 KO Bečići **do konačne odluke prethodnog pitanja** utvrđivanja prava svojine katastarske parcele br. 1135/2 KO Bečići, u postupku koji se vodi u Osnovnom sudu u Cetinju, poslovni broj P. 145/15
2. Postupak po zahtjevu Rafailović Filipa i Borka nastaviće se pošto nadležni sud bude konačno odlučio o prethodnom pitanju iz tačke 1 ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e


Rafailović Filip i Borko, iz Budve, Rafailović b.b. podnijeli su ovom organu, zahtjev br. 06-062-U-481/1 od 05.06.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I faze objekta (garaže) na katastarskoj parceli br. 1135/2 KO Bečići odnosno na dijelu urbanističke parcele br. 17.3, Blok br. 17 u obuhvatu DUP-a „Bečići“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 01/09).

U postupku razmatranja navedenog zahtjeva ovaj organ je izvršio uvid u javnu katastarsku evidenciju i uočio da je na kat. parceli 1135/2 KO Bečići, na kojoj je projektovana izgradnja objekta, u katastarskoj evidenciji upisana zabilježba spora za utvrđivanje prava svojine, po tužbi Rafailović Kral Marlen i Rafailović Roberta.

Radi omogućavanja učešća u postupku i raspravljanja prethodnog pitanja ovaj organa je zakazao usmenu raspravu 21.07.2015. godine, na koju je pozvao podnosiocce zahtjeva-investitore i adv. Nevenku Božović-Jovović, koja je predhodno neposredno obavijestila voditelja ovog postupka da je punomoćnik imenovanih tužioca koji imaju svojstvo zainteresovanih lica u ovom postupku.

Prije usmene rasprave, adv. Nevenka Božović-Jovović, je podneskom br. 06-062-U-481/6 od 20.07.2015. godine, najavila i opravdala izostanak sa rasprave i istakla zahtjev za prekid predmetnog postupka, a u prilogu dostavila punomoćje za zastupanje, tužbu predatu Osnovnom sudu u Kotoru 23.03.2015. godine za utvrđivanje prava svojine na dijelu kat. parcele br. 1136/5 i kat. parcele 1135/2, obje KO Bečići, protiv tuženih Rafailović Filipa i Borka, Zapisnik sa glavne rasprave od 07.07.2015.godine u postupku po navedenoj tužbi, za koji je delegiran Osnovni sud u Cetinju posl. br. P. 145/15.

Punomoćnik investitora je, na usmenoj raspravi, upoznat sa prednjim nakon čega je izjavio da je tužba zainteresovanih lica neosnovana jer su oni uz tužbu priložili dokaze o nepokretnostima koje nemaju nikakve veze sa kat. parcelom na kojoj se traži građenje objekta. Pored navedenog investitori nisu ni u kakvom poslovnom odnosu sa tužiocima koji nikad nisu bili upisani vlasnici na predmetnoj parceli. Privremena mjera koju su tužiocima predložili nije opravdana zbog čega sud nije ni odredio istu. Rafailović Filip i Borko su uvjereni u zakonitost svojeg prava svojine na predmetnoj nepokretnosti i prihvataju rizik i



odgovornost u svakom slučaju pa predlaže da organ riješi po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole. Nakon održane rasprave, uz podnesak br. 06-062-U-481/8 od 24.07.2015. godine, investitori su dostavili kopije dokumenata kojima navodno dokazuju da zainteresovana lica u ovom postupku nikada nisu bili upisani na spornom zemljištu.

Rukovodeći se načelom istine u upravnom postupku, ovaj organ je zatražio i od Osnovnog suda u Cetinju, dana 22.07.2015. godine, takođe dobio informaciju da se u tom sudu vodi postupak za utvrđivanje prava svojine između stranaka u ovom postupku i fotokopiju navedene tužbe.

Kako se podnijetom tužbom dovodi u pitanje zakonitost svojine Rafailović Filipa i Borka na nepokretnosti na kojoj se traži dozvola za građenje, pa samim tim i pravo građenja koje je u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08 i 34/11) obavezan element na osnovu kojeg se izdaje dozvola za građenje, ovaj organ nalazi da je rješavanje postupka utvrđivanja prava svojine na predmetnoj nepokretnosti prethodno pitanje bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar.

Članom 136, stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku, propisano je da ako organ koji vodi postupak naiđe na pitanje bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar, a to pitanje čini samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (prethodno pitanje) on može pod uslovima iz ovog zakona, sam raspraviti to pitanje ili postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, dok je odredbom člana 141, stav 1, tačka 4 istog zakona propisano da se postupak prekida ako organ koji vodi postupak odluči da o prethodnom pitanju neće odlučivati sam.

Rješavanje navedenog prethodnog pitanja, koje predstavlja samostalnu pravnu cjelinu je pokrenuto pred nadležnim sudom za koji ovaj organ smatra da će efikasnije i pouzdanije od ovog organa, riješiti pitanje svojine, zbog čega se nije upustio u rješavanje istog.

U skladu sa članom 140 Zakona o opštem upravnom postupku, tačkom 2 ovog rješenja odlučeno je da će se prekinuti postupak nastaviti nakon što nadležni Osnovni sud u Cetinju bude konačno odlučio o podnijetoj tužbi čime će biti riješeno prethodno pitanje bez čijeg rješavanja se, po mišljenju ovog organa, postupak izdavanja građevinske dozvole u ovom predmetu, ne može nastaviti.

Imajući prednje u vidu, uz primjenu načela racionalnosti postupka, ovaj organ nalazi da su se u ovoj upravnoj stvari stekli uslovi za prekid postupka.

Iz iznijetih razloga, a na osnovu člana 136 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku, donijet je Zaključak kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Zaključka može se, preko ovog Sekretarijata, izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Budva u roku 15 dana od dana prijema.

Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun Opštine br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA



Vesna Mandrapa

SEKRETARKA



Danijela Marotić