

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: 22-U-160/3

Budva, 05.08.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, postupajući po pisanom zahtjevu Opštine Budva – Sekretarijata za zaštitu imovine broj 02-1787/1 od 24.07.2019. godine, u upravnoj stvari priznavanja svojstva stranke u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje hotela 5* projektovanog u bloku 14 na urbanističkoj parceli UP 14.1, na kat. par. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), po zahtjevu "Velja Voda lux" doo Tivat, na osnovu člana 116 u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Priznaje se Opštini Budva – Sekretarijat za zaštitu imovine svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku pokrenutom po zahtjevu "Velja Voda lux" DOO Tivat za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 5* projektovanog u bloku 14 na urbanističkoj parceli UP 14.1a na kat. par. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11).

Obrazloženje

Opština Budva, Sekretarijat za zaštitu imovine, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 02-1787/1 od 24.07.2019. godine za priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom od strane privrednog društva "Velja Voda lux" DOO Tivat (u daljem tekstu "Podnositac") po Zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 5* projektovanog u bloku 14 na urbanističkoj parceli UP 14.1a na kat. par. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11).

U predmetnom zahtjevu za priznavanje svojstva stranke, Opština Budva, Sekretarijat za zaštitu imovine, kao podnositac, navodi da je pravno lice „Velja Voda lux“ doo Tivat vlasnik katastarskih parcela 2203/2, 2204/2 i 2205/2 KO Budva ukupne površine 2947m² u okviru urbanističke parcele 14.1 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", dok su preostale neokretnosti u vlasništvu Opštine Budva; da član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa da se gradnja može odobriti na dijelu urbanističke parcele jedino ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu; citira obavještenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-295/2 od 21.03.2016. godine u kojem se navodi da je gradnja predviđena i na dijelu katastarske parcele 2204/1 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva, i da u konkretnom slučaju nije moguća fazna izgradnja.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine utvrđeno je da podnositac zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje, "Velja Voda lux" doo Tivat, nije isključivi vlasnik UP 14.1 Izmjene i dopune DUP-a „Budva centar“, već da u sastav ove UP ulazi katastarstka parcela 2204/1 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva.

Urbanističko-tehnički uslovi dostavljeni uz idejno rješenje su izdati za kompletну urbanističku parcelu, a i zahtjev za davaje saglasnosti na predmetno idejno rješenje se odnosi na sve katastarske parcele koje čine UP 14.1.

Član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navodi da se "do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Međutim, prema dostavljenom idejnom rješenju, iskorišćeni su indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za cijelokupnu urbanističku parcelu, pa ostaje pitanje koji indeksi ostaju za k.p. 2204/1 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva.

U zahtjevu za priznanje svojstva stranke podnosič citira dio Obavještenja broj 06-061-295/2 od 21.03.2016. godine koje je Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine uputio privrednom društvu "Velja Voda lux" doo Tivat, na njihov zahtjev, a prema kojim navodima je gradnja prema DUP-u predviđena i na dijelu katastarske parcele 2204/1 KO Budva (vlasništvo Opštine Budva), te da u okviru planom zadate građevinske linije na toj pareli (2204/1) nije moguće samostalno iskoristiti pripadajuće kapacitete u osnovi i BGRP objekta. Ispitujući ove navode, ovaj organ je uvidom u urbanističko-tehničke uslove i detaljni urbanistički plan za to područje utvrdio da u okviru planom zadate građevinske linije na k.p. 2204/1 zaista nije moguće samostalno iskoristiti pripadajuće kapacitete u osnovi i BGRP objekta.

Shodno odredbama člana 51, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojim je propisano da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koji, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku, ovaj organ cijeni da su se stekli uslovi da se podnosiocu zahtjeva, Opštini Budva - Sekretarijatu za zaštitu imovine, prizna svojstvo stranke (zaiteresovanog lica) u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje hotela 5* projektovanog u bloku 14 na urbanističkoj parceli UP 14.1a na kat. par. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), po zahtjevu "Velja Voda lux" doo Tivat.

Nakon pravosnažnosti ovog rješenja, u skladu sa članom 14 Zakona o upravnom postupku, svim strankama u postupku će biti omogućeno njihovo zakonsko pravo na izjašnjenje radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za odlučivanje u ovoj upravnoj stvari, nakon čega će ovaj organ, cijeneći sve dostavljene dokaze odlučiti o Zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje kojim je pokrenut ovaj postupak.

Ovaj organ je cijenio i ostale navode podnosioca, ali je našao da nisu relevantni za odlučivanje u konkretnoj upravnoj stvari.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom lijeku: Protiv ovog Rješenja se može izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 8 dana od dana prijema istog.

Žalba se taksira sa 5,00 Eura, uplatom na žiro račun Opštine Budva broj 510-8176777-39, a predaje se u dva primjerka, preko ovog organa.

Dostavljeno:

- Opština Budva, Sekretarijat za zaštitu imovine
- „Velja Voda lux“ doo Tivat
- Arhivi

