

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-1876/13

Budva, 03.06.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva , postupajući u ponovnom postupku naloženim Rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva broj 12-01-U-106/3 od 06.05.2019.godine , u predmetu pokrenutom po zahtjevu Kovačević Zorana za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 340/5,1896/1 i 1896/2 KO Sveti Stefan , na osnovu člana 22 stav 3 i člana 116 Zakona o upravnom postupku("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) donosi sledeće :

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev Kovačević Zorana iz Svetog Stefana broj 06-062-U-1876/1 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 340/5,1896/1 i 1896/2 KO Sveti Stefan , **kao neosnovan.**

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, obratio se Kovačević Zoran se zahtjevom br. 06-062-U-1876/1 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 340/5,1896/1 i 1896/2 KO Sveti Stefan .

Uz predmetni zahtjev je dostavio sledeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada stambenog objekta , izgrađenog na kat. parcelama br. 340/5,1896/1 i 1896/2 KO Sveti Stefan, koji je urađen od strane "Geodesk" doo Budva, i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod posl.brojem 953-104-2510 od 26.05.2018.godine,

- kopiju Rješenja Uprave za nekretnine P.J. Budva broj 954-104-U-4299/18 od 06.07.2018.godine, kojim se dozvoljava upis tereta – "zabilježba postojanja objekta br.1, turistički objekat, P, pov.110m² sa posebnim dijelom , poslovni prostor PD1,P ,pov.94m², objekta br.2,stambeni objekat ,P,pov.18m², sa posebnim dijelom stambeni prostor PD1, P,pov.13m² i objekta br.3, turistički objekat , P, pov.33m² sa posebnim dijelom, turistička terasa PD1,P, pov.31m²- nema dozvolu , na kat.parcelama 340/5 KO Sveti Stefan upisanoj na "Monte co " doo Budva, kat.parceli 1896/1 KO Sveti Stefan upisanoj na JP"Vodovod i kanalizacija" Budva, kat.parceli 1896/2 KO Sveti Stefan upisanoj na Crnu Goru- svojina Vlada Crne Gore " .

Nakon što je ovaj organ donio Rješenje kojim se preduzeću "Monte co" doo Budva priznaje svojstvo stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Kovačević Zorana za legalizaciju , koje je postalo pravonažno dana 25.11.2018.godine, dostavljeno je Rješenje Ministarstva finansija Crne Gore broj 07-2-1140/2018 od 06.02.2019.godine kojim se poništava Rješenje Uprave za nekretnine P.J. Budva broj 954-104-U-4299/18 od 16.11.2018.godine i odbija zahtjev Zorana Kovačevića za zabilježbu postojanja objekta u "G"listu lista nepokretnosti broj 1057,56 i 805 KO Sveti Stefan kao neosnovan.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije , utvrđeno je da se nisu stekli uslovi da se udobolji zahtjevu Kovačević Zorana , a iz sljedećeg razloga:



Članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", broj 64/17) , propisano je da se postupak legalizacije pokreće dostavljanjem :

- Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta koji je izrađen od strane licencirane geodetske organizacije i ovjereni od strane Uprave za nekretnine, i
- Dokaza o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvode iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti (orginal ili ovjerenu kopiju , sa sprovedenim elaboratom) .

Uzimajući u ocjenu sve naprijed iznijeto, a posebno imajući u vidu činjenicu da izjašnjavaње stranaka pred ovim organom nije moglo imati uticaja na meritornu odluku Ministarstva finansija Crne Gore , ovaj sekretarijat je donio rješenje broj 06-062-U-18766 od 18.03.2019.godine, kojim se zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta odbija kao neosnovan .

Na navedeno Rješenje,advokat Dejan Vukšić kao punomoćnik Kovačević Zorana , izjavio je žalbu koja je usvojena Rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva broj 12-01-U-106/3 od 06.05.2019.godine.

U rješenju Glavnog administratora navedeno je, da je prvostepeni organ u ožalbenom rješenju nije pravilno sproveo postupak , jer u skladu sa članom 14 stav 1 Zakona o upravnom postupku žalioocu nije omogućio da učestvuje u postupku donošenja prvostepenog rješenja, te da je službeno lice moralo odrediti usmenu raspravu obzirom da u postupku učestvuje više stranaka sa suprotnim interesima .

U ponovnom postupku , postupajući po nalogima datim u rješenju Glavnog administratora, a u cilju razjašnjenja činjenica bitnih za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari , prvostepeni organ je zakazao usmenu raspravu .

Na usmenoj raspravi zakazanoj za 29.05.2019.godine nije se pojavio Kovačević Zoran niti njegov zastupnik a nisu ni opravdali svoj izostanak, iako su uredno primili poziv za istu.

Pristune stranke , punomoćnik preduzeća " Monte co " doo Budva i izvršni direktor ovog preduzeća su u osnovi isticali da je činjenica da se u predmetnom radi o privremenom objektu sa pravosnžnim rješenjem o rušenju , koji kao takav nije mogao ni biti predmet elaborata geodetske organizacije a samim tim nije mogao biti ni upisan teret zabilježbe objekta u katastarskoj evidenciji .

Na okolnost koje advokat Dejan Vukšić navodi u žalbi, a odnose se na činjenicu da je pred Osnovnim sudom u Kotoru pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine, punomoćnik »Monte co » doo Budva, Jovan Vuksanović navodi da su iste isticane i u upravnom postupku po žalbu Kovačević Zorana od 01.09.2016.godine ,a koja žalba je odbijena Rješenjem Glavnog administratora od 03.10.2016.godine Posebno ističu da regulisanje imovinsko pravnih odnosa u ovom predmetu nije od značaja za rješavanje ove upravne stvari, jer su u postupku dokazali da Kovačević Zoran nikada nije ispunjavano uslove ni da podnese zahtjev za legalizaciju , te predlažu da se zahjet odbije kao neosnovan .

Na navode drugostepenog oragana da žalioocu prilikom donošenja ožalbenog rješenja nije pružena mogućnost da u skladu sa članom 14 stav 1 Zakona o upravnom postupku nije omogućeno da učestvuje u postupku donošenja prvostepenog rješenja, ističemo da je prvostepeni organ u smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku , uputio podnosiocu žalbe obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 06-062-U-1876/4 od 21.02.2019.godine , koje stranci nije uručeno ni poslije dva pokušaja , te je ovaj organ u skladu sa članom 87 stav 1. i 2. Zakona o upravnom postupku predmetno obavještenje objavio na internet stranici Opštine Budva u periodu od 04.03.2019.godine -14.03.2019.godine.



U vezi sa svim gore navedenim, s obzirom na ocjenu pomenutih dokaza i rezultata cijelog postupka koji je prethodio donošenju ovog rješenja, utvrđeno je da se nisu stekli uslovi da se udovolji zahtjevu Kovačević Zorana , a iz sljedećih razloga :

Upis zabilježbe postojanja objekta u "G"listu je neophodan , zakonom propisan preduslov za nastavak postupka legalizacije.

Kako je o tom pitanju vođen drugi upravni postupak pred nadležnom Upravom za nekretnine P.J. Budva i kako je Ministarstvo finansija kao drugostepeni organ donio meritornu odluku i odbilo zahtjev Kovačević Zorana za upis zabilježbe postojanja objekta u "G"listu lista nepokretnosti broj 1057,56 i 805 KO Sveti Stefan , utvrđeno je da nisu ispunjeni uslovi propisani članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", broj 64/17) , te se zahtjev Kovačević Zorana za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 340/5,1896/1 i 1896/2 KO Sveti Stefan odbija kao neosnovan .

Shodno svemu navedenom a u skladu sa članom 116. Zakona o upravnom postupku("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) donijeto je Rješenje 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 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik



Dostavljeno :

- Kovačević Zoran, Sveti Stefan
- "Monte co " d.o.o. Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu