

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06062-u-993/24
Budva, 07.11.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu Kolarević Mehmeda u upravnoj stvari priznavanja svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Jelušić Sanje i Jelušić Jovane za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 2313 KO Budva, na osnovu člana 116 a u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Kolarević Mehmeda za priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Jelušić Sanje i Jelušić Jovane za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 2313 KO Budva, broj 06-062-U-993/1 od 25.06.2018.godine.

Obrazloženje:

Kolarević Mehmed je predao ovom organu zahtjev za priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Jelušić Sanje i Jelušić Jovane za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 2313 KO Budva.

U postupku po podnijetom zahtjevu održana je usmena rasprava na kojoj je punomoćnica Kolarević Mehmeda izjavila da ima pravni interes da učestvuje u navedenom postupku jer je sporni objekat dijelom izgrađen na katastarskoj parceli 2307/1 KO Budva, dok je punomoćnik Jelušić Sanje i Jovane istakao da u predmetnoj pravnoj stvari traži legalizaciju nadograđenog dijela objekta i da je objekat izgrađen u postojećim gabaritima prije nego što je Kolarević Mehmed postao vlasnik predmetne katastarske parcele.

Odlučujući po predmetnom Zahtjevu ovaj organ je donio Rješenje kojim se prekida postupak u ovoj pravnoj stvari do dostavljanja ovjerenog Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada objekt.

Glavni administrator Opštine Budva je poništio navedeno rješenje iz razloga što na usmenoj raspravi održanoj pred ovim organom, maloljetnu Jelušić Jovanu (u obrazloženju rješenja pogrešno označeno kao Jelena) nije zastupao zakonski zastupnik odnosno lice koje on ovlasti.

U ponovnom postupku, dostavljeno je punomoćje za zastupanje dato u ime maloljetne Jelušić Jovane od strane zakonskog staratelja majke Jelušić Sanje u skladu sa Rješenjem Centra za socijalni rad za opštine Kotor, Tivat i Budva broj 03-U-7 od 29.01.2019.godine, ovjereno kod notara Dalibora Kneževića u Budvi OVP 370/19 od 06.02.2019.godine.

Takođe u toku trajanja ponovnog postupka dana 12.06.2019.godine podnosilac zahtjeva za legalizaciju dostavio je ovom organu Izjavu ovjerenu kod notara Knežević Dalibora iz Budve broj UZZ 191/19 od 06.03.2019.godine, čiji sastavni dio je Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada objekta i izvod iz list nepokretnosti broj 456 KO Budva.



Održana je usmena rasprava dana 03.10.2019.godine na kojoj je Kolarević Semiha ostala pri izjavi datoj u dosadašnjem toku postupka i dodala da je iz dostavljene dokumentacije i notarskog zapisa po kom je izvršen upis objekta u nadležnoj katastarskoj evidenciji jasno da se radi o uzurpaciji zemljišta u vlasništvu Kolarević Mehmeda.

Stanišić Dragan, kao punomoćnik Jelušić Sanje i Jovane, istakao je da se u vezi utvrđenja da li se radi o uzurpaciji dijela katastarske parcele 2307/1 KO Budva vodi spor oko ispravke upisa pred Upravnim sudom Crne Gore kao i da se pred Osnovnim sudom u Kotoru vodi parnica poslovni broj P 54/19/19 u kojoj oni kao tužioci traže poništaj Ugovora o poklonu po osnovu kog je Kolarević Mehmed nosilac prava svojine na katastarskoj parceli 2307/1 KO Budva.

Razmatrajući podnijeti zahtjev i dostavljenu dokumentaciju u postupku je nesporno utvrđeno da je na katastarskoj parceli 2307/1 KO Budva kao nosilac prava svojine upisan Kolarević Mehmed, a da su Jelušić Sanja i Jovana pred notarom Daliborom Kneževićem iz Budve dale izjavu zavedenu pod brojem UZZ 191/19 od 06.03.2019.godine, u kojoj između ostalog izjavljuju da su vlasnice posebnih dijelova objekta broj 1 izgrađenog na katastarskoj parceli 2313 KO Budva, koji objekat je uzurpirao katastarsku parcelu 2307/1 KO Budva.

Takođe, među strankama nije sporno da se u vezi sa upisom prava vlasnosti na dijelu katastarske parcele 2307/1 KO Budva vodi upravni spor kao i da Jelušić Sanja i Jovana osporavaju Ugovor o poklonu na osnovu kog je Kolarević Mehmed upisan kao vlasnik predmetne katastarske parcele.

Članom 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG 64/17,44/18) propisano je da ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaz iz člana 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona (kojim je propisano da je stranka radi legalizacije objekta dužna da dostavi, između ostalog, dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na zemljištu na kom je bespravni objekat izgrađen) dužan je da podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu.

Podnosioci Zahtjeva Jelušić Sanja i Jovana zatražili su legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 2313 KO Budva koji je zahvata i dio katastarske parcele 2307/1 KO Budva i da su pred nadležnim organima pokrenuli postupke radi regulisanja utvrđivanja prava svojine na zemljištu.

U konačnom, razmatrajući zahtjev Jelušić Sanje i Jovane i dokaze dostavljene uz isti, ovaj organ je mišljenja da je rješavanje imovinsko pravnih odnosa predhodno pitanje u konkretnoj pravnoj stvari koje se rješava u posebnom postupku, i od njega zavisi nastavak postupka legalizacije.

Imajući u vidu da će postupak legalizacije nakon pribavljanja kompletne dokumentacije, biti prekinut do okončanja postupaka i rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu, nesporno je da ne ugrožava pravo niti pravni interes Kolarević Mehmeda niti utiče da pokrenute postupke pred nadležnim osnovnim sudom, koji se odnose na utvrđivanje prava svojine, to je riješeno kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom lijeku: Protiv ovog Rješenja se može izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, 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.

Obradivač
Milena Antović

Milena Antović

