



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-1212/11-2018.

Budva, 13.03.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po žalbi Kokoruš Biljane iz Petrovca, broj 06-062-U-1212/10-2018, od 28.02.2023. godine, izjavljene protiv rješenja ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1212/9-2018, od 20.02.2023. godine, na osnovu člana 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23) i na osnovu člana 125, stav 4 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

1. USVAJA SE ŽALBA KOKORUŠ BILJANE iz Petrovca i PREKIDA SE POSTUPAK, pokrenut po zahtjevu imenovane, broj 06-062-U-1212/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+ 1 + Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 512/3 KO Buljarica I i dijelu katastarske parcele br. 1835/4 KO Buljarica I, koje čine urbanističku parcelu br. III-49, u zoni III, u zahvatu DUP-a “Buljarica I”.

2. Prekid postupka iz tačke 2 traje do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa Opštinom Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1212/9-2018, od 20.02.2023. godine, odbijena je zahtjev Kokoruš Biljane iz Petrovca, broj 06-062-U-1212/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 512/3 KO Buljarica I i dijelu katastarske parcele br. 1835/1 KO Buljarica I, (novoformirana kat. parcela br.1835/4 KO Buljarica I), koje čine urbanističku parcelu br. III-49 u zoni III, u zahvatu DUP-a “Buljarica I”.

Na predmetno rješenje Kokoruš Biljana, uložila je žalbu ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-1212/10-2018, od 28.02.2023. godine, i u istoj je navela da je ovaj Sekretarijat odbio njen zahtjev iz razloga što nije dostavila dokumentaciju propisanu članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a da istu nije dostavila jer nije uspjela da riješi imovinsko pravne odnose sa Opštinom Budva, koja je vlasnik kat.parcele br. 1835/4 KO Buljarica I, na kojoj je izgrađen dio objekta u površini od 6m2, te da zbog toga nije mogla da plati naknadu za urbanističku sanaciju, kao i za doprinos za izgradnju Regionalnog vodovoda.

Imenovana, je navela da imajući u vidu činjenicu da je pokrenula postupak pred Sekretarijatom za zaštitu imovine, kao i kod “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Budva, za otkup zemljišta koje je u njihovom vlasništvu, kao i da je formirana urbanistička parcela br. UPIII-49, zatražila je od ovog Sekretarijata da prihvati žalbu i donese rješenje o prekidu postupka do rješavanja imovinsko pravnih odnosa sa Opštinom Budva.

U prilogu žalbe imenovana je dostavila, Rješenje broj 06-062-U-1212/9-2018, od 20.02.2023. godine; zahtjev broj 01-856/1, od 30.11.2021. godine za otkup zemljišta upućen za "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva; zahtjev broj 02-427/21-1565/1 od 30.11. 2021. godine za otkup zemljišta radi formiranja urbanističke parcele upućen Sekretarijatu za zaštitu imovine, i elektronske listove nepokretnosti br. 770 i broj 165 od 28.02.2023. godine.



Pregledom podnesene žalbe i dostavljene dokumentacije uz istu, kao i uvidom u kompletne spise predmeta, u postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da se Kokoruš Biljana iz Petrovca, zahtjevom broj 06-062-U-1212/1, od 02.07.2018. godine, obratila ovom Sekretarijatu, za legalizaciju stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 512/3 KO Buljarica I;

- Da je imenovana uz predmetni zahtjev, kao i uz dopune istog, broj 06-062-U-1212/3, od 30.11.2018. godine, broj 06-062-U-1212/4, od 06.12.2018. godine, broj 06-062-U-1212/5, od 11.04.2019. godine i broj 06-062-U-1212/7, od 23.02.2021. godine, dostavila kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20);

- Da je nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvjestaj revidenta "Sistem- MNE" doo Podgorica br. 022-1/021 od 20.02.2021. godine, u kome je utvrđeno da je bespravni stambeni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg DUP-a "Buljarica I, imenovana je aktom broj 06-062-U-1212/8-2018, od 26.10.2021. godine, pozvana da shodno članu 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), u roku od 120 dana od dana prijema istog, dostavi sledeće:

- dokaz da je imenovana riješila imovinsko- pravne odnose sa Opštinom Budva, koja je vlasnik kat. parcele br. 1835/4 KO Buljarica I (na kojoj su izgrađen dio objekta u površini od 6 m²);
- dokaz da je imenovana formirala urbanističku parcelu br. UP III-49, koju prema ovjerenom Elaboratu parcelacije čine: kat. parcela br. 512/3 (površine 153 m²), koja je u svojini imenovane i kat. parcela br. 1835/4 (površine 50 m²), koja je u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva i pravom upravljanja „Vodovod i kanalizacija“ i kat. Parcela br. 512/6 (površine 1 m²) koja je u svojini Miljanić Dragoljuba;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat na kat. parceli br. 512/3 KO Buljarica I i dijelu kat. parcele br. 1835/4 KO Buljarica I;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (posebna naknada) za bespravni objekat i
- analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta ukupne neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 Zakona i izjavu privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekta izgrađenog na kat. parceli br. 512/3 i dijelu kat. parcele br. 1835/4, obje KO Buljarica I, da je isti stabilan i siguran za upotrebu.

Kako imenovana u ostavljenom roku od 120 dana, kao ni u produženom roku od 11 mjeseci i pored upozorenja na posljedice propuštanja (dokaz: povratnica o urednom uručenju poziva, od 29.10.2021. godine), nije dostavila traženu dokumentaciju, to je saglasno odredbama člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev odbijen.

Članom 159, stav 1 naprijed navedenog Zakona propisano, ako podnositelj zahtjeva za legalizaciju bespravno objekta ne posjeduje dokaze iz člana 158, stav 1, tačka 1, o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen, dužan je da dostavi dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak za utvrđivanje prva svojine na zemljištu, te da se postupak prekida do završetka postupka pravosnažnom odlukom suda ili izvršnom odlukom nadležnog organa.

Članom 125, stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) propisano je, između ostalog, da ako prvostepeni javnopravni organ utvrdi da je žalba osnovana, usvojiće žalbu u cjelosti i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija u roku od 15 dana od dana prijema žalbe.

Nakon uvida u predmetnu žalbu ovaj Sekretarijat je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz člana 125 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), odnosno da je žalba blagovremena, dozvoljena i izjavljena od strane ovlaštenog lica.

Razmatrajući navode iz iste kao i dostavljene dokumentacije, ovaj organ smatra da je žalba osnova iz sljedećih razloga:

Uvidom u elektronski list nepokretnosti - prepis br. 165 od 28.02.2023. godine, utvrđeno je da je na kat.parceli br. 1835/4 KO Buljarica I, površine 50 m2, označena kao građevinska parcela po namjeni potok, kao nosilac prava svojine u cjelosti upisana Crna Gora, sa pravom upravljanja u korist JP Vodovod i kanalizacija Budva i pravom raspolaganja u korist Opštine Budva.

Uvidom u zahtjev broj 01-856/1, od 30.11.2021. godine, utvrđeno je da je, Kokoruš Biljana zatražila od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, da joj se dozvoli otkup zemljišta, površine 50 m2 na kat.parceli 1835/4 KO Buljarica I.

Takođe, uvidom u zahtjev broj 02-427/21-1565/1, od 30.11.2021. godine, utvrđeno je da je imenovana podnijela zahtjev Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva, za otkup kat.parcele br. 1835/4 KO Buljarica I, radi formiranja urbanističke parcele UPIII-49 u skladu sa DUP-om "Buljarica I", a što potvrđuje i akt naprijed navedenog Sekretarijata, broj 02-427/21-1565/2, od 05.12.2021. godine, kojim su od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, tražili izjašnjenje vezano za otkup naprijed navedene parcele.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno odredbama člana 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 125, stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), u cilju cjelishodnosti postupka, žalbu je valjalo usvojiti kao osnovanu i prekinuti postupak pokrenut zahtjevom, broj 06-062-U-1212/1, od 02.07.2018. godine, do rješavanja imovinsko pravnih odnosa sa Opštinom Budva, te je i odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijeme rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanoj
- Direktoratu za inspekcije poslove i licenciranje
- Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva

Arhivi

Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Desa Simović, dipl. pravnik

