



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-1591/11-2018.

Budva, 13.03.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po žalbi Miljanić Dragoljuba iz Buljarice, broj 06-062-U-1591/10-2018, od 28.02.2023. godine, izjavljene protiv rješenja ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1591/8-2018, od 10.02.2023. 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 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 MILJANIĆ DRAGOLJUBA iz Buljarica i PREKIDA SE POSTUPAK, pokrenut po zahtjevu imenovanog, broj 06-062-U-1591/1, od 06.07.2018. godine, **za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 1**, spratnosti P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 512/2 KO Buljarica I i dijelu katastarske parcele br. 1835/1 KO Buljarica I (novoformirana kat. parcela br. 1835/3 KO Buljarica I), koje čine urbanističku parcelu br. III-48, 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-1591/8-2018, od 10.02.2023. godine, odbijen je zahtjev Miljanić Dragoljuba iz Buljarice, broj 06-062-U-1591/1, od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 512/2 KO Buljarica I i dijelu katastarske parcele br. 1835/1 KO Buljarica I (novoformirana kat. parcela br. 1835/3 KO Buljarica I), koje čine urbanističku parcelu br. III-48, u zoni III, u zahvatu DUP-a “Buljarica I”.

Na predmetno rješenje Miljanić Dragoljub, uložio je žalbu ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-1212/10-2018, od 28.02.2023. godine, i u istoj je naveo da je ovaj Sekretarijat odbio njegov zahtjev iz razloga što nije dostavio dokumentaciju propisanu članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a da istu nije dostvio jer nije uspio da riješi imovinsko-pravne odnose sa Opštinom Budva, koja je vlasnik kat. parcele br. 1835/3 KO Buljarica I, na kojoj je izgrađen dio objekta br. 1 u površini od 41 m² i dio objekta u površini od 21 m², te da zbog toga nije mogao da plati naknadu za urbanističku sanaciju, kao i doprinos za izgradnju Regionalnog vodovoda.

Zbog svega naprijed navedenog, a imajući u vidu činjenicu da je pokrenuo 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-48, imenovani je zatražio od ovog Sekretarijata da prihvati žalbu i donese rješenje o prekidu postupka do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa Opštinom Budva.

U prilogu žalbe imenovani je dostavio: rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1591/9-2018, od 10.02.2023. godine; zahtjev za otkup zemljišta, broj 01-8567/1, od 30.11.2021. godine, upućen "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva; zahtjev za otkup zemljišta radi formiranja urbanističke parcele, broj 02-427/21-1564/1, od 30.11.2021. godine, upućen Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva; zahtjev za izjašnjenje broj 02-427/21-1564/2, od 07.12.2021. godine, koji je Sekretarijat za zaštitu imovine Opštine Budva, uputio "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva; kao i elektronske listove nepokretnosti br. 870 i br. 165 od 28.02.2023. godine, za KO Buljarica I;

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 Miljanić Dragoljub iz Buljarice, zahtjevom broj 06-062-U-1591/1, od 06.07.2018. godine, obratio ovom Sekretarijatu, za legalizaciju stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 512/2 KO Buljarica I;

- Da je imenovani uz predmetni zahtjev, kao i uz dopune istog, broj 06-062-U-1591/2, od 06.12.2018. godine, broj 06-062-U-1591/4, od 11.04.2019. godine i broj 06-062-U-1591/6, od 23.02.2021. godine, dostavio 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 Izveštaj revidenta "Sistem- MNE" doo Podgorica br. 023-1/021 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, imenovani je aktom broj 06-062-U-1591/7-2018, od 26.10.2021. godine, pozvan 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), za bespravni stambeni objekat br. 1, u roku od 120 dana od dana prijema istog, dostavi:

- dokaz da je riješio imovinsko-pravne odnose sa Opštinom Budva, koja je vlasnik kat. parcele br. 1835/3 KO Buljarica I (na kojoj su izgrađeni dio objekta br. 1 u površini od 41 m² i dio objekat br. 2 u površini od 21 m²);
- dokaz da je formirana urbanistička parcela br. UP III-48, koju prema ovjerenom Elaboratu parcelacije čine: kat. parcela br. 512/2 (površine 247 m²), koja je u svojini imenovanog i kat. parcela br. 1835/3 (površine 104 m²), koja je u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva i pravom upravljanja „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu snaciju za bespravni objekat br. 1, na kat. parceli br. 512/2 KO Buljarica I i dijelu kat. parcele br. 1835/3 KO Buljarica I;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade za investicije u skladu sa zakonom koji se uređuje regionalno vodosnabdjevanje Crnogorskog primorja (posebna naknada) za bespravni stambeni objekat br. 2; 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, obije KO Buljarica I, da je isti stabilan i siguran za upotrebu.

Kako imenovani 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 30.10.2021. godine), nije dostavio 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 podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog 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 CrneGore“, broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), odnosno da je žalba blagovremena, dozvoljena i izjavljena od strane ovlašćenog 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. 1835/3 KO Buljarica I, površine 104 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 01-8567/1, od 30.11.2021. godine, utvrđeno je da je Miljanić Dragoljub zatražio od “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Budva, otkup zemljišta - kat. parcele br. 1835/3 KO Buljarica I, površine 102 m².

Takođe, uvidom u zahtjev broj 02-427/21-1564/1, od 30.11.2021. godine, utvrđeno je da je imenovani podnio zahtjev Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva, za otkup kat. parcele br. 1835/3 KO Buljarica I, radi formiranja urbanističke parcele UPIII-48, u skladu sa DUP-om “Buljarica I”, a što potvrđuje i akt naprijed navedenog Sekretarijata, broj 02-427/21-1564/2, od 07.12.2021. 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-1591/1, od 06.07.2018. 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:

- Imenovanom
- 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

