

Predlog za davanje saglasnosti, shodno članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članu 93 stav 1 alineja 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, u korist privrednog društva „Sea trade“ d.o.o. Podgorica

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo „Sea Trade“ d.o.o., zahtjevom broj 18/16 od 28.03.2016. godine, za davanje nove ili dopunu postojeće saglasnosti koja je izdata pod brojem 01-1956/2015 od 23.06.2015. godine, a koja se odnosi na dio katastarske parcele broj 56 KO Milovići, u cilju dobijanja građevinske dozvole, shodno članu 93, stav 1, alineja 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), imajući u vidu da je došlo do promjene prava svojine na katastarskim parcelama na UP1 koje su prethodno pripadale privrednom društvu „Kaluderošina“ d.o.o., te da iste shodno Ugovoru o prenosu stvarnih prava na nepokretnostima UZZ br. 92/2016 od 12.02.2016. godine su prenesene u svojinu bez naknade privrednom društvu „Sea Trade“ d.o.o. Podgorica.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti u kome je upisana katastarska parcela koja je predmet zahtjeva; kopija plana područja na kome se nalazi katastarska parcela koja je predmet zahtjeva; elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – Parcelacija po DUP-u katastarke parcele broj 56 KO Milovići, koji je uradila privatna geodetska organizacija "CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam" d.o.o., Podgorica i Urbanističko tehničke uslove od 16.11.2011. godine, 23.11.2011. godine i 21.02.2012. godine, izdate od strane Opštine Tivat – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, te Ugovor o prenosu stvarnih prava na nepokretnostima UZZ br.92/2016 od 12.02.2016. godine, konstatovano je sledeće

Naime, podnosilac zahtjeva vlasnik je katastarskih parcela broj 62/1, 62/2 i iste ulaze u sastav UP 1, dok katastarska parcela broj 56 KO Milovići, koja je u svojini Crne Gore, u površini od cca 48 m², prilikom izrade DSL „Dio sektora 27 i Sektor 28“, je takođe postala dio ove urbanističke parcele.

S tim u vezi, konstatovano je da UP 1 se sastoji od katastarskih parcela broj: 62/1, 62/2, 56/2 i 664/3, sve KO Milovići, Opština Tivat.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Optine Tivat izdalo je Urbanističko tehničke uslove od 16.11.2011. godine, 23.11.2011. godine i 21.02.2012. godine, u skladu sa DSL „Dio sektora 237 i Sektor 28“, Opština Tivat, kao i DUP-om „Đuraševići“, Opština Tivat.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma zahtjevom za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije, a koje je dostavilo odgovor broj 104-353/40-1 od 28.04.2016. godine, kojim se navodi da se parcela UP1, zona 10, koja se sastoji iz katastarskih parcela 62/1, 62/2 i dijela katastarske parcele 56, sve KO Milovići, Opština Tivat, nalaze u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i 28“, planirane namjene površina UP1 je T3 – Vile / Turističko naselje sa zaštitnim zelenilom u sklopu urbanističke parcele Z1.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 299, KO Milovići, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli broj 56, evidentiran teret „morskog dobra“, pa je Ministarstvo finansija tražilo mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, a koje je dostavilo akt broj 0201-1192/6 od 16.05.2016. godine, u kome se navodi da dio katastarske

parcele broj 56 KO Milovići, evidentirana u listu nepokretnosti broj 299 KO Milovići, upisana je kao državna svojina sa teretom „morsko dobro“ u G listu lista nepokretnosti.

Nadalje se navodi da se katastarska parcela broj 56 KO Milovići, cijelom sjevernom granicom dodiruje sa morem, što predstavlja obalu u smislu člana 3 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 59/92, 27/94 i "Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11).

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 21/09 i 40/11), kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i članu 93 stav 1 alineja 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.