

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 Kusmuk Vlajka iz Herceg Novog

Ministarstvu finansija obratio se Kusmuk Vlajko iz Herceg Novog, zahtjevom broj 07-10373 od 28.06.2016. godine, za davanje saglasnosti za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, a koja se odnosi na djelove katastarskih parcela broj 1716/1 i 336/1 sve KO Bijela, 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).

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: listovi nepokretnosti u kojim su upisane katastarske parcele koje su predmet zahtjeva; kopija plana područja na kome se nalaze katastarske parcele koje su predmet zahtjeva; elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – Parcelacija po DUP-u katastarskih parcela broj 1716/1 i 336/1 sve KO Bijela, koji je uradila privatna geodetska organizacija "Geodeta" d.o.o. Herceg Novi i Urbanističko tehničke uslove broj 02-3-350-1099/2015 od 03.02.2016. godine, izdate od strane Opštine Herceg Novi – Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu sredine opštine Herceg Novi.

Naime, podnosilac zahtjeva vlasnik je katastarskih parcela broj 327 i 328 i iste ulaze u sastav UP 326, dok katastarske parcele broj 1716/1 i 336/1 sve KO Bijela, koje su u svojini Crne Gore, u površini od cca 83 m² i 0,08 m² su takođe dio urbanističke parcele 326.

S tim u vezi, konstatovano je da se UP 326 sastoji od najvećeg dijela katastarskih parcela broj 327 u površini od P=241 m², katastarske parcele broj 328 u površini od P=905 m², te malog dijela katastarske parcele broj 1716/1 u površini od P=83m² i katastarske parcele 336/1 u površini od 0,08m² sve KO Bijela.

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 104-353/84-2 od 23.08.2016. godine, kojim se navodi da predmetne katastarske parcele se nalaze u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“ (Sl. list CG op.pr.br.35/09) i imaju namjenu površine naselja - mješovito stanovanje/stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima.

Nadalje, a uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 1234, KO Bijela, utvrđeno da je katastarska parcela broj 1716/1 po kulturi javni put, te se Ministarstvo finansija obratilo Direkciji za saobraćaj zahtjevom za mišljenje, a koji su dostavili odgovor broj 03-7428/2 od 27.07.2016. godine kojim se navodi da po pitanju katastarske parcele broj 1716/1, koja je po kulturi javni put, u površini od 83 m² koja je u sastavu urbanističke parcele UP 326 u okviru DUP-a „Bijela Centar“ nema snjetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, dok po pitanju katastarske parcele broj 336/1, koja je po kulturi neplodna zemlja, a na licu mjesta dio lokalnog puta u površini od 0.08 m², koja je u sastavu urbanističke parcele UP 326 u okviru DUP-a „Bijela-Centar“ treba se obratiti nadležnom opštinskom organu koji upravlja lokalnim putevima.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija obratilo se Opštini Herceg Novi – Direkciji za imovinu i zastupanje, zahtjevom za mišljenje, a isti su dostavili odgovor broj 02-7-46-320/2016 od 07.09.2016. godine kojim navode da su saglasni da se izda građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 326, tj. na katastarskim parcelama 327 i 328 sve KO Bijela, a sve u skladu sa zakonom.

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.