

Predlog za davanje saglasnosti u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 93 stav 1 alineja 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, u korist Vahid Katane iz Ulcinja

Ministarstvu finansija obratio se Vahid Katana iz Ulcinja, zahtjevom od 13.09.2017. godine, za davanje saglasnosti za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, a sve u cilju dobijanja građevinske dozvole.

Napominjemo da se radi o zahtjevu podnijetom po starom Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Naime, kako se navodi u zahtjevu, Vahid Katana iz Ulcinja, vlasnik je katastarskih parcela br. 3207/1, 3207/3 i 3207/13, sve upisane u listu nepokretnosti broj 5144 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, koje čine sastavni dio UP 25 zone „B“, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, u Ulcinju, a da je u sastavu navedene urbanističke parcele i katastarska parcela broj 3585/2, površine 2 m², po kulturi „neplodno zemljište“, upisana u listu nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj, Opština Ulcinj, koja je u svojini države Crne Gore.

Vahid Katana je, uz zahtjev i listove nepokretnosti, dostavio i urbanističko – tehničke uslove broj 05-1106/1-17 od 31.07.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli broj UP 25 u zoni „B“, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“, Opština Ulcinj, a koje mu je izdala Opština Ulcinj – Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj.

Kako bi Ministarstvo finansija postupilo po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma zahtjevom za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije, a koje je dostavilo akt broj 104-32/165-1 od 21.09.2017. godine, kojim se navodi da se katastarska parcela broj 3585/2, površine 2 m², upisana u listu nepokretnosti 976 KO Ulcinj, nalazi u obuhvatu Državne studije lokacije „Stari grad Ulcinj“ (Sl. list CG“, br. 71/09) i prema grafičkom prilogu Plan namjena površina je planiran kao prostor uz saobraćajne površine, te smatraju da sa aspekta prostorno – planske dokumentacije ne postoje smetnje za dokompletiranje predmetne urbanističke parcele.

Nadalje, obratili smo se Opštini Ulcinj - Sekretarijatu za urbanizam i uređenje prostora za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, a koje je dostavilo akt broj Nr.: 05-573/1-17 od 05.10.2017. godine, u kojem se navodi da što se tiče prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se investitoru udovolji zahtjev za faznu izgradnju na dijelu urbanističke parcele broj UP 25 zona „B“, Urbanistički projekat „Pristan“, s obzirom da je fazna izgradnja definisana članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Takođe, obratili smo se zahtjevom za mišljenje Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom, imajući u vidu da je u „G“ listu lista nepokretnosti broj 976, u kojem je upisana predmetna katastarska parcela broj 3585/2 KO Ulcinj, za koju se traži saglasnost, upisan teret „Morsko dobro“.

S tim u vezi, Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom dostavilo je akt broj 0104-3185/3 od 05.10.2017. godine, u kojem se navodi da nema smetnji da imenovani realizuje izgradnju na privatnom dijelu urbanističke parcele, pod uslovima:

- Da tokom realizacije i nakon realizacije izgradnje dio urbanističke parcele koji je u državnom vlasništvu bude slobodan za korišćenje i upotrebu kao javno dobro;
- Da se nijednom radnjom, ni tokom a ni nakon izgradnje, ne ugrozi javni karakter morskog dobra;
- Da funkcionisanje objekta na privatnoj parceli ne pretpostavlja upotrebu državne imovine u okviru urbanističke parcele na način koji bi ometao bilo koga u korišćenju tog dijela urbanističke parcele;
- Da se na dijelu urbanističke parcele koji je u državnom vlasništvu ne vrše bilo kakve radnje ili građevinske intervencije koje bi promijenile sadašnji karakter, narav i vlasničke odnose na dijelu urbanističke parcele koji je u državnom vlasništvu.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 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.