



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj:UP II 105-2582/1
Podgorica, 13.09.2018. godine

OPŠTINA BUDVA

-Glavni gradski arhitekta-

BUDVA

Dostavljaju se spisi predmeta po žalbi Mia Investments d.o.o Podgorica, sa rješenjem ovog ministarstva, broj i datum gornji, na dalji postupak saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.



MINISTAR
Pavle Radulović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Broj:UP II 105-2582/1
Podgorica, 13.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po žalbi Mia Investments d.o.o Podgorica izjavljenoj na rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. 22-U-19/4 od 15.08.2018. godine, na osnovu člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku, donijelo je

R J E Š E N J E

Poništava se rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. 22-U-19/4 od 15.08.2018. godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem priznaje se Opštini Budva –Sekretarijatu za zaštitu imovine svojstvo stranke-zainteresovanog lica u postupku pokrenutom po zahtjevu Mia Investments d.o.o Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju hotela sa 5*, projektovanog na dijelu UP26.1 koju čine kat. parcele 1440/2, 1440/4, 3104/2, 3104/3, 3109/7 i 3109/9 KO Budva u okviru Bloka 26a –DUP „Budva centar“-Izmjene i dopune.

Na navedeno rješenje Mia Investments d.o.o Podgorica je izjavilo žalbu ovom ministarstvu u kojoj, u bitnom, navodi da Opština Budva nema pravni interes za priznanje svojstva stranke. Ovo stoga, kako navodi, što je vlasnik kat. parcela 1438 i 1440/1 KO Budva koje ulaze u sastav UP 26.1 društvo Expo Budva. Opština ne može, samo po osnovu činjenice da je osnivač društva Expo Budva, dobiti u konkretnoj stvari svojstvo stranke. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrio je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Prema odredbi člana 51 Zakona o upravnom postupku stranka u upravnom postupku je fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku. U toku cijelog upravnog postupka javnopravni organ će, po službenoj dužnosti, paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

U tom smislu, odredbom člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), utvrđeno je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima-stav 5 tač 1. Saglasnost se daje rješenjem, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva –stav 6 Zakona.

Odredbom člana 91 stav 2 Zakona propisano je da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. S tim u vezi investitor je, pored ostalog, dužan dostaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom

pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta-član 91 stav 3 tačka 6 Zakona.

Odredbom člana 22 Zakona o upravnom postupku utvrđeno je da obrazloženje rješenja mora biti razumljivo i sadržati kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, pravne propise i razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili prijedloga stranke odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku.

U postupku koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja prvostepeni javnopravni organ je utvrdio da Opština Budva – Sekretarijat za zaštitu imovine ima pravni interes uključivanja u postupak davanja saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju hotela sa 5*, projektovanog na dijelu UP 26.1 koju čine kat. parcele 1440/2, 1440/4, 3104/2, 3104/3, 3109/7 i 3109/9 KO Budva u okviru Bloka 26a – DUP „Budva centar“-Izmjene i dopune, po zahtjevu Mia Investments d.o.o Podgorica. U razlozima za donošenje prvostepene odluke navodi se da je Opština Budva osnivač Expo Budva d.o.o Budva čije nepokretnosti označene kao kat. parcele 1438 i 1440 KO Budva ulaze u UP 26.1 na kojoj je tražena saglasnost na predmetno idejno rješenje; da je na nepokretnostima evidentiranim u listu nepokretnosti 3341 i 3397 KO Budva na Safiro Beach doo Podgorica upisana zabilježba tužbe od strane Opštine Budva; da su nepokretnosti na kojima se traži odobrenje za gradnju opterećene zabilježbom restitucije.; da je na susjednoj kat. parceli 1440/1 u vlasništvu Expo Budva d.o.o Budva „posredno u vlasništvu Opštine Budva“ nalazi objekat 1 koji se graniči sa planiranim objektom na koji se odnosi zahtjev za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje.

Prvostepeni javnopravni organ nije postupio u skladu sa citiranim odredbom člana 22 ZUP-a budući da, s tim u vezi, nije pružio valjane razloge i odgovarajuće dokaze koji upućuju na zaključak da Opština Budva- Sekretarijat za zaštitu imovine ima neposredan interes da se uključi u postupak izdavanja saglasnosti na predmetno idejno rješenje. Ovo, tim prije što nije vlasnik kat parcela koje se graniče sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta koji je u postupku za izdavanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje.

Sa izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja - član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



MINISTAR
Pavle Radulović