

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 Kestner Srečka iz Hrvatske

Ministarstvu finansija obratio se Stipanić Dubravko iz Tivta, kao punomoćnik Kestner Srečka iz Hrvatske, zahtjevom od 27.04.2016. godine, za davanje saglasnosti za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, a koja se odnosi na dio katastarske parcele broj 1875 KO Sveti Stefan, u površini od 2m², 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: list nepokretnosti u kojem 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 katastarske parcele broj 502 KO Sveti Stefan, koji je uradila privatna geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o. za izdavanje geodetskih radova i usluga, Nikšić i Urbanističko tehničke uslove broj 06-061-709/3 od 11.06.2015. godine, izdate od strane Opštine Budva – Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva.

Naime, podnosilac zahtjeva vlasnik je katastarske parcele broj 502 i ista ulazi u sastav urbanističke parcele 19, na kojoj planira izgradnju turističkog objekta – vile, dok katastarska parcela broj 1875 KO Sveti Stefan, koja je u svojini Crne Gore, u površini od 2 m² je takođe dio urbanističke parcele 19.

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 104-353/95-1 od 20.10.2016. godine, kojim se navodi da prema podacima dobijenim od nadležnog Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva namjena urbanističke parcele je shodna Detaljnom urbanističkom planu „Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno II dio Šipkov krš“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/14) T2-turizam, i na istoj je predviđena izgradnja objekta – vile sa 5 zvjezdica (spratnost S+P).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 742 KO Sveti Stefan, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli broj 1875, evidentiran teret „morskog dobra“, pa je Ministarstvo finansija tražilo mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa aspekta Zakona o morskome dobru.

Nadalje, Javno preduzeće dostavilo je odgovor broj 0201-484/2 od 06.02.2017. godine, u kome između ostalog navode, da katastarska parcela 1875 KO Sveti Stefan nesporno predstavlja obalnu parcelu budući da se svojom južnom stranom graniči sa morem, te predmet interesovanja je obodni dio katastarske parcele broj 1875 KO Sveti Stefan uz južnu granicu katastarske parcele 502 KO Sveti Stefan, koja je od linije mora udaljena cca 8,5m², te da osim navedenog Javno preduzeće nema osnova da izdaje posebno uvjerenje da li određena parcela pripada morskome obali u smislu Zakona o morskome dobru i Zakona o državnoj imovini.

Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, u ovom kao i su svim sličnim slučajevima, ima generalni stav da zemljište u zoni morskog dobra na kojem nije predviđena izgradnja, koja ima javnu namjenu ili zadržava postojeće prirodno stanje, ne bi trebalo da budu predmet prodaje i dugoročnog zakupa, izuzev u slučaju kada je namjena u funkciji planiranih okolnih turističkih sadržaja.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija obratilo se Opštini Budva – Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, zahtjevom za mišljenje, a isti su dostavili odgovor broj 06-061-397/2 od 15.03.2017. godine kojim navode da djelovi katastarskih parcela 502, 503 i 1875 KO Sveti Stefan u cjelosti formiraju urbanističku parcelu 19 u bloku B u zahvatu DUP-a „Šipkov Krš“.

Sagledavajući navedeno, pravni osnov za davanje saglasnosti za građenje na svom dijelu urbanističke parcele, 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, raspolaze 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.