



Crna Gora

30.12.19

Priljeno:	
Org. jed.	Broj
151361/19-UP1-325	

OBRAZAC 3

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

MORVAR GRUV UL. GLAVANOVIĆEVA

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

OPŠTINA BAR – GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

(organ nadležan za postupanje)

**ZAHTEJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG
ARHITEKTE**

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

- ① idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
 2. spoljni izgled privremenog objekta.
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta _____

5709, KO MORVAR, BAR

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor _____

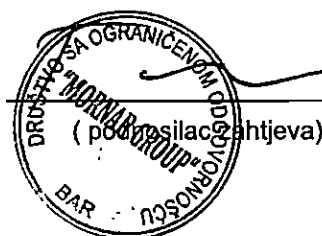
MORVAR GRUV

PRILOG:

-Idejno rješenje

BAR 30.12.2019.

(mjesto i datum)



Glavni gradski arhitekta

Bar, 30.12.2019.

Predmet: propratno pismo

Poštovani,

Uz zahtjev za davanje Vaše saglasnosti, prilažemo Vam cd na kome se nalazi idejno rješenje za privremeni objekat (terasu caffe pizzerije „Garden“). Međutim, u nemogućnosti smo da Vam priložimo UT uslove zbog sudskog postupka koji je u toku, a koji se vodi oko vlasništva parcele na kojoj se nalazi pomenuti privremeni objekat. Za pomenute UTU smo uplatili sve potrebne takse, i dobili saglasnost stanara, kao i predali list nepokretnosti, gdje je i nastao problem.

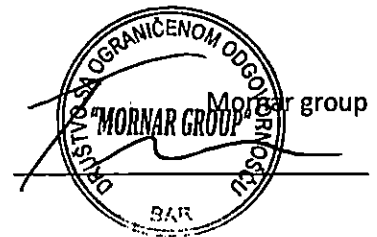
Naime, u listu nepokretnosti i pored zakona kojim zemljište pripada stanarima, stoji drugo lice na čije se ime vodi ovo zemljište, iako zakon to ne dozvoljava.

Takođe, prilažemo Vam kopiju rješenja u kojem se dozvoljava promjena upisa podataka, osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti na način što se:

Na kat. parc. Br. 5709/26 po kulturi zemljište uz zgradu, pov. 672m² i zgrada br. 1., stambeno-poslovna zgrada pov.518m² iz l.n.br.2896KO Novi Bar. Upisano u "B" listu na ime Škerovic Rajka u dijelu 1/1 svojina, SADA UPISUJE kao zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika posebnih djelova zgrade.

To rješenje je donijeto 25.11.2015. god. s tim sto se njihova žalba nije rješila do dana današnjeg . Pokrenuli smo ponovni proces koji će biti ubrzo gotov a samim tim ćemo biti u mogućnosti da vam priložimo UTU.

U nadi da ćete prihvatiti naše obrazloženje srdačan pozdrav.



Glavni gradski arhitekta

Bar, 30.12.2019.

Predmet: propratno pismo

Poštovani,

Uz zahtjev za davanje Vaše saglasnosti, prilažemo Vam cd na kome se nalazi idejno rješenje za privremeni objekat (terasu caffe pizzerije „Garden“). Međutim, u nemogućnosti smo da Vam priložimo UT uslove zbog sudskog postupka koji je u toku, a koji se vodi oko vlasništva parcele na kojoj se nalazi pomenuti privremeni objekat. Za pomenute UTU smo uplatili sve potrebne takse, i dobili saglasnost stanara, kao i predali list nepokretnosti, gdje je i nastao problem.

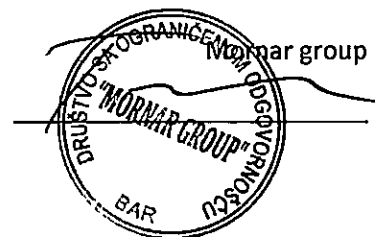
Naime, u listu nepokretnosti i pored zakona kojim zemljište pripada stanarima, stoji drugo lice na čije se ime vodi ovo zemljište, iako zakon to ne dozvoljava.

Takođe, prilažemo Vam kopiju rješenja u kojem se dozvoljava promjena upisa podataka, osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti na način što se:

Na kat. parc. Br. 5709/26 po kulturi zemljište uz zgradu, pov. 672m² i zgrada br. 1., stambeno-poslovna zgrada pov.518m² iz l.n.br.2896KO Novi Bar. Upisano u "B" listu na ime Škerovic Rajka u dijelu 1/1 svojina, SADA UPISUJE kao zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika posebnih djelova zgrade.

To rješenje je donijeto 25.11.2015. god. s tim što se njihova žalba nije rješila do dana današnjeg. Pokrenuli smo ponovni proces koji će biti ubrzo gotov a samim tim ćemo biti u mogućnosti da vam priložimo UTU.

U nadi da ćete prihvatiti naše obrazloženje srdačan pozdrav.



CRNA GORÁ
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar
Broj: 954-1617/1-010
Bar, 25.11.2015.god.

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar, rješavajući u ponovnom postupku po primjedbama datim u rješenju Ministarstva finansija Crne Gore br.07-2-915/2010 od 05.12.2013. godine u predmetu Branislava Vučevića i Budimira Jovetića, obojca iz Bara, na osnovu čl.171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list RCG„, br. 19/09), čl. 77., 84., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl.list RCG”, br. 29/07 i “Sl. list CG”, br. 32/11, 40/11 i 43/15) i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku (“Sl.list RCG”, br. 60/03) d o n o s i ;

R J E Š E N J E

1. DOZVOLJAVA SE promjena upisa podataka, osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti na način što se :

- na kat.parc.br.5709/26, po kulturi zemljište uz zgradu, pov.672m2 i zgrada br.1., stambeno-poslovna zgrada, pov.518m2 iz l.n.br.2896 KO Novi Bar, UPISANO u “B” listu na ime Škerović Rajka, jmbg 0502953220062, u dijelu 1/1 svojina, SADA UPISUJE kao zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika posebnih dijelova zgrade :

Marunović (Branislav) Ana, Košuta (Uko) Kasum, Kalamperović (Emro) Adem, Pepić (Redžep) Ismet, Selmanović (Abit) Samir, Špadijer (Čadimir) Aleksandara, Osmanović (Šaban) Bisera, Korać (Hilmo) Hedija, Alilović (Smail) Mevludin Adović (Alija) Fadil, Peković (Đuro) Radomir, Softić Reho, Božović (Božidar) Milan, Usezić (Bećir) Osman, Pepić (Mujo) Dževad, Adrović (Muslija) Sejdefa, Šabotić (Sabit) Arslan, Kujović (Vehbija) Ferhan, Ukšanović Bosiljka, Vlahović (Miloš) Milorad, Knežević (Dušan) Zorka, Hakrović (Zaim) Aida, Nekrasov (Vladimir) Ivanović, Čaušević (Sulejman) Mehmed, Damjanović Radomir, Erović Šeha, Raonić (Todor) Dušanka, Raonić (Miloš) Velimir, Voyskovykh (Valerjevič) Alexey, Konstatntin Yurevich, Šaranović (Spasoje) Mirko, Šaranović (Janko) Sandra, Nimanović (Salih) Samir, Mašović Dušan, Škerović Rajko, Pilavac Džibe, Pilavac, Zejnil, Kučević (Ilijaz) Hata, Bećiragić (Hivzo) Ismet, Marković Branislav, Vujačić (Vuksan) Tijana, Pačariz Irfan, Gazivoda (Aleksandar) Savo, Senić (Blagoje) Božidar, Magdelinić (Miljia) Verica, Beharović (Nuho) Džavit, Vukčević (Savo) Radmila, Čović (Milimir) Sanja, Bujčić (Dušan) Veselin i Bajraktarević Jasmina.

2. Tereti iz „G„ lista l.n.br.2896 KO Novi Bar, OSTAJU.

3. Žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Branislav Vučević i Budimir Jovetić, obojca iz Bara, obratili su se ovom organu zahtjevom br. gornji, od 03.06.2010. godine, radi promjene upisa- upisa zajedničke svojine svih vlasnika na zajedničkim dijelovima zgrade i urbanističkoj parceli na kojoj je izgrađena zgrada, a na osnovu čl.155. i 171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list RCG„, br.19/09), u kat. operatu KO Novi Bar.

Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje o imenovanju privremenog upravnika br.032-07-u1-371-8 od 10.06.2010. godine izdato od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, kojim se imenuje Jovetić Budimir iz Bara za privremog upravnika-u stambeno poslovnoj zgradi I-28 koja se nalazi u ulici „Balšića„.

U postupku po naprijed navedenom zahtjevu ovaj organ je donio rješenje br. gornji od 08.06.2012. godine kojim je dozvolio promjenu upisa u kat. operatu KO Novi Bar na osnovu čl.155. i 171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list RCG,, br.19/09), sve bliže opisano u dispozitivu navedenog rješenja.

Na to Rješenje Škerović Rajko je preko punomoćnika adv. Leposavić Zorana izjavio žalbu koju je drugostepeni organ odbio svojim rješenjem br.07-2-915/2010 od 10.04.2013. godine, nakon čega je nezadovoljna stranka pokrenula upravni spor, a Upravni sud Crne Gore, svojom presudom U.br.1534/2013 od 08.11.2013. godine tužbu usvojio, nakon čega je drugostepeni organ svojim rješenjem br. 07-2-915/2010 od 05.12.2013. godine uvažio žalbu i poništio rješenje PJ Bar br.954-1617/1-010 od 08.06.2012. godine i predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje.

Primjedbe i nedostaci na koje je ukazao drugostepeni organ svojim rješenjem je da po nalaženju Upravnog suda je nejsano kako je prvostepeni organ dozvolio promjenu upisa na predmetnoj katastarskoj parceli, na način kako je to utvrđeno dispozitivom prvostepenog rješenja, obzirom da je pored zemljišta uz zgradu, kao zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika posebnih dijelova zgrade, upisana i sama zgrada, a ovo posebno kod činjenice što je čl.171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, predviđeno da vlasnici posebnih dijelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu samo na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, te je zbog naprijed navedene povrede pravila postupka, koja je od uticaja na pravilnost donošenja zakonitog rješenja, Upravni sud tužbu uvažio, te da je potrebno da prvostepeni organ u ponovnom postupku otkloni navedene povrede pravila postupka.

Rješavajući u ovoj upravnoj stvari, prvostepeni organ je u prethodnom postupku, saslušao Škerović Rajka, njegovog punomoćnika adv. Leposavić Zorana iz Bara i adv. Marunović Vladimira iz Bara, punomoćnika Budimira Jovetića, odnosno punomoćnika Skupštine stanara zgrade ul. Balšića I 28, ulaz br.1., a ovom organu je dostavljen i izvod iz DUP-a Topolica II sa Rješenjem Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 032-07-dj-351-323 od 08.07.2011. godine.

Adv. Vladimir Marunović, kao punomoćnik Jovetić Budimira je u svojoj izjavi u bitnom naveo da ostaje pri podnetom zahtjevu i da se odluči po čl.171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Adv. Leposavić Zoran, kao punomoćnik Škerović Rajka i Škerović Rajko su u bitnom naveli da ostaje kod navoda iz žalbe i pismenog podneska koji je dostavio ovom organu te da ovaj organ nema nadležnost da direktno primjeni citiranu zakonsku normu po kojoj podnosilac zahtjeva zasniva isti i da ovom postupku treba da prethodi drugi postupak, jer se radi o pravu svojine koja je na zakonit način stečena i koje ne može biti oduzeto ili umanjeno bez postupka u kojem bi došlo do eventualnog izuzimanja i eventualnog određivanja naknade za to zemljište.

Iz podneska Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 032-07-dj-351-323 od 08.07.2011. godine uz koji je dostavljen i izvod iz DUP-a Topolica II se utvrđuje da se kat.parc.br.5709/26 KO Novi Bar nalazi u zahvatu GUP-a Bara u zoni stanovanja velikih gustina i ista pripada području Lokalnog planskog dokumenta, sa detaljnom razradom DUP-a Toplica II, u okviru dijela urbanističke parcele br. 12 zona I.

Također rješavajući u ovoj upravnoj stvari, a imajući u vidu naprijed navedene primjedbe vezane za povrede pravila upravnog postupka, ovaj organ je izvršio i uvid u izvod iz DUP-a Topolica II, izmjene i dopune, iz kojeg se utvrđuje da urbanistička parcela br.12 zona I, koja je opisana u naprijed navedenom obavještenju Imenovanog Sekretarijata, obuhvata predmetu kat.parc.br.5709/26 KO Novi Bar i to predmetni objekat, zemljište pod objektom i zemljište nepohodno za redovnu upotrebu objekta.

Uvidom u l.n.br.2896 KO Novi Bar, utvrđeno je da je na istom upisana kat.parc.br.5709/26, po kulturi zemljište uz zgrade, pov.672m2 i zgrada br.1., po kulturi stambeno-poslovne zgrade, pov.518m2.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i na osnovu utvrđenih činjenica i izjava stranaka i njihovih punomoćnika, ovaj organ je našao da je zahtjev stranke osnovan i to iz sljedećih razloga:

Iz naprijed navedenog proizilazi da se predmetni objekat nalazi u okviru dijela urabnističke parcele br.12 zona I, po DUP-u "Toplica II", te da nema smetnji da se na istom upiše zajednička svojina etažnih vlasnika posebnih dijelova, a ovo u skladu sa čl.171. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list RCG„, br. 19/09), kao i u skladu sa čl.77. i 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 40/11 i 43/15) .

Obzirom da se u ovoj upravnoj stvari radi o promjeni upisa podataka, osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti na osnovu Zakona, to je u skladu sa čl.125. stav 3. tačka 2. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG", br. 32/11) kojim je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu u slučaju upisa koji se vrši po zakonu, odlučeno kao u tački 3. dispozitiva ovog rješenja.

Na osnovu izloženog i uz primjenu citiranih zakonskih propis, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 5,00 eura adminstrtivne takse, na žiro-račun br.832-1082-55, primalac Budžet CG, i ne odlaže izvršenje rješenja..

Dostavljeno:

- Adv. Marunović Vladimir, V. Rolovića F-2, Bar (za Budimira Jovetića i dr.) ✓
- Adv. Leposavić Zoran, Ul. Makedonska G-18, Bar (za Škerović Rajka)
- Škerović Rajko, Bijeliši bb, Bar
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Bar, Bar
- Poreska Uprava, Bar
- a/a

Obradio,
Predrag Spasić, dipl. pravnik

Predrag Spasić



NAČELNIK,
Said Bosović, dipl. pravnik

Said Bosović