

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-360/18-UPI-261
Cetinje, 12.11.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Martinović Branislave iz Podgorice, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1498/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), na osnovu člana 104 stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), donosi

R J E Š E N J E

PREKIDA SE postupak pokrenut kod ovog organa po zahtjevu Martinović Branislave iz Podgorice, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1498/1 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), do rješavanja imovinsko pravnih odnosa odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak će se nastaviti nakon regulisanja imovinsko pravnih odnosa (kupovine dijela kat.parcele br.1498/2 K.O. Cetinje I ($\approx 91\text{m}^2$) u cilju dokompletiranja UP 295), odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Martinović Branislava iz Podgorice obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-261 od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1498/1 K.O. Cetinje I.

Shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, postupak legalizacije bespravnog objekta pokrenut je podnošenjem zahtjeva za legalizaciju, uz sljedeću dokumentaciju:

- 1) Elaborat originalnih terenskih podataka - snimanje i etažna razrada izvedenog stanja izgrađenog objekta na kat. parceli br. 1498/1 K.O. Cetinje I, izrađen od strane „GEOTIN MNE“ d.o.o Podgorica, br. 06.01/47 od 01.06.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, br. 953-622/2018 od 14.08.2018. godine;
- 2) List nepokretnosti 3355 – prepis, br. 119-956-4484/2018 od 31.08.2018. godine, za kat. parcelu br. 1498/1 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, iz kojeg se utvrđuje postojanje porodične stambene zgrade, spratnosti P+Pk, sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu – „nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je utvrdio sljedeće:

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju za kat. parcelu br. 1498/1 K.O. Cetinje I, utvrđeno je da se ista nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12). Od navedene kat.parcele i dijela kat.parcele br. 1498/2 K.O. Cetinje I ($\approx 91\text{m}^2$ vlasništvo drugog fizičkog lica), formirana je UP 295, površine $311,1\text{m}^2$, koja se namjenom površina nalazi u stanovanju malih gustina, sa max površinom objekta u osnovi od 93m^2 , max spratnosti P+1+Pk i maksimalne bruto građevinske površine objekta od $260,4\text{m}^2$.

Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta na kat. parceli br. 1498/1 K.O. Cetinje I evidentiran je stambeni objekat, ukupne površine u osnovi 83m², spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 124,07m².

Uzimajući u obzir važeći planski dokument Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12) i njegove parametre, utvrđuje se da gabariti postojećeg stanja izvedenog objekta odgovaraju urbanističkim parametrima planskog dokumenta (obuhvatajući kat.parcelu br.1498/1 K.O. Cetinje I i dio kat.parcele br. 1498/2 K.O. Cetinje I), pa se postupak shodno zakonu prekida do rješavanja imovinsko pravnih odnosa, u smislu kupovine dijela kat.parcele br.1498/2 K.O. Cetinje I (≈91m²), odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Ovaj organ se obratio Ministarstvu održivog razvoja i turizma, za tumačenje navedene pravne stvari, koji su u svom aktu br. 111-25/372 od 29.10.2018.godine naveli da gabariti postojećeg stanja izvedenog objekta odgovaraju urbanističkim parametrima planskog dokumenta, međutim urbanistička parcela na kojoj je izgrađen objekat je u površini od 91m² u vlasništvu drugog fizičkog lica, što je shodno odredbama člana 154 Zakona osnov za prekid postupka legalizacije do ispunjavanja ovog uslova, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta ili plana generalne regulacije.

Odredbom člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu Zakon) i važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu Zakona ili do isteka roka iz člana 217 Zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Kako rješavanje tog pitanja čini jednu samostalnu pravnu cjelinu za čije rješavanje je nadležan drugi organ, a bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar, to je odlučeno da se postupak prekine u smislu člana 104 Zakona o upravnom postupku.

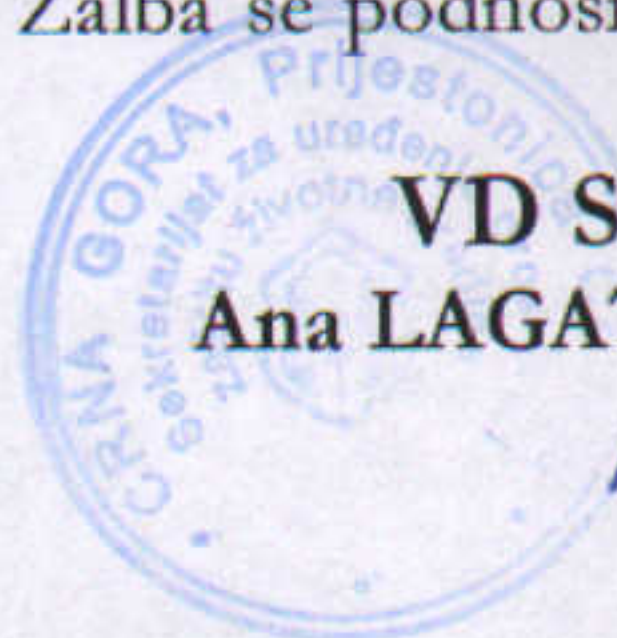
Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti nakon regulisanja imovinsko pravnih odnosa odnosno nakon stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Imajući u vidu sve navedene činjenice i zakonske odredbe riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Organa, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t

Dostavljeno:

- Martinović Branislavi, Radosava Burića, Podgorica,
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.



VD SEKRETAR-a
Ana LAGATOR, dipl.pravnik

Ana Lagator