

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-360/18-UPI-209
Cetinje, 12.12.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Strugar Schneider Gabrijele iz Cetinja, za legalizaciju bespravnih pomoćnih objekata (objekat br.1, 2 i 3), na kat. parceli br. 4927 K.O. Meterizi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), 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

RJEŠENJE

PREKIDA SE postupak pokrenut kod ovog organa po zahtjevu Strugar Schneider Gabrijele iz Cetinja, za legalizaciju bespravnih pomoćnih objekata (objekat br.1, 2 i 3), na kat. parceli br. 4927 K.O. Meterizi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), 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, odnosno nakon stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Strugar Schneider Gabrijele iz Cetinja obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-209 od 21.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnih pomoćnih objekata (objekat br.1, 2 i 3), na kat. parceli br. 4927 K.O. Meterizi.

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

- 1) Elaborat originalnih terenskih podataka - snimanje i etažna razrada izvedenog stanja izgrađenih objekata na kat. parcelama br. 4927 i 4925 K.O. Meterizi, izrađen od strane „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica, br. 3-78/18 od 13.03.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, br. 953-234/18 od 18.05.2018. godine;
- 2) List nepokretnosti 801– prepis, br. 119-956-6482/2018 od 07.12.2018. godine, za kat. parcelu br. 4927 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, iz kojeg se utvrđuje postojanje pomoćnog objekta (objekat br.1), spratnosti S, sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu – „građenje na tuđem zemljištu u površini od 11m²“ i „nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“ i pomoćnih objekata (objekat br. 2 i 3), spratnosti S, 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 predmetnu kat. parcelu, utvrđeno je da se ista nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), čija je planirana namjena površina „naselja i druge izgrađene strukture“ na kojoj je data

mogućnost izgradnje objekta sa maksimalnom bruto površinom od 200m² i maksimalne spratnosti P+1 ili P+Pk.

Elaboratom snimanja i etažne razrade objekata na kat. parcelama br. 4927 i 4925 K.O. Meterizi evidentiran je pomoćni objekat (objekat br.1), ukupne površine u osnovi 85m², ukupne neto površine 66m², spratnosti S, pomoćni objekat (objekat br.2), ukupne površine u osnovi 50m², ukupne neto površine 46m², spratnosti S i pomoćni objekat (objekat br.3) ukupne površine u osnovi 43m², ukupne neto površine 37m², spratnosti S.

Uzimajući u obzir važeći planski dokument Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14) i njegove parametre kao i Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 12/14), po kojoj maksimalna površina pomoćnih objekata tip1, koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini i dr., može biti do 24m², za pomoćne objekte br. 1, 2 i 3 utvrđuje se prekoračenje površine, dok je za pomoćni objekat br. 1 evidentirano i postojanje dijela objekta na susjednoj kat.parceli br. 4925, vlasništvo drugog fizičkog lica, pa se postupak shodno zakonu prekida do rješavanja imovinsko pravnih odnosa, odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

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 pred nadležnim organima 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:

- Strugar Schneider Gabrijela, Meterizi b.b. Cetinje, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Sekretarijatu, Arhivi.



VD SEKRETAR-a
Ana LAGATOR, dipl.pravnik