

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-360/18-UPI-304  
Cetinje, 12.11.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Banović Slobodana iz Cetinja, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata (objekat br.1 i 2) i pomoćnog objekta (objekat br.3), na kat. parceli br. 3755 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji kraj (Zona E)“ („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

## RJEŠENJE

**PREKIDA SE** postupak pokrenut kod ovog organa po zahtjevu Banović Slobodana iz Cetinja, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata (objekat br.1 i 2) i pomoćnog objekta (objekat br.3), na kat. parceli br. 3755 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a „Donji kraj (Zona E)“ („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 (regulisanje prekoračenja površine objekata br.1 i 2 na susjednoj kat.parceli br.3756/1 ili dokompletiranja urbanističke parcele), odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

## Obrazloženje

Banović Slobodan iz Cetinja obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-304 od 03.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata (objekat br.1 i 2) i pomoćnog objekta (objekat br.3), na kat. parceli br. 3755 K.O. Cetinje I.

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. parceli br. 3755 K.O. Cetinje I, izrađen od strane „SAMI INŽENJERING“ d.o.o Podgorica, od juna 2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, br. 953-640/18 od 08.08.2018. godine;
- 2) List nepokretnosti 37 – prepis, br. 119-956-5364/2018 od 17.10.2018. godine, za kat. parcelu br. 3755 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, iz kojeg se utvrđuje:
  - postojanje zabilježbe objekta izgrađenog bez građevinske i upotrebne dozvole, objekta br.1, spratnosti Su+P+Pk, ukupne površine 109m<sup>2</sup> (od čega 105m<sup>2</sup> na kat. parceli br. 3775 K.O. Cetinje a 4m<sup>2</sup> na kat. parceli br. 3756/1 K.O. Cetinje I).
  - postojanje zabilježbe objekta izgrađenog bez građevinske i upotrebne dozvole, objekta br.2, spratnosti P, ukupne površine 79m<sup>2</sup> (od čega 65m<sup>2</sup> na kat. parceli br. 3775 K.O. Cetinje a 14m<sup>2</sup> na kat. parceli br. 3756/1 K.O. Cetinje I).

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je utvrdio sljedeće:

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se kat. parcela br. 3755 K.O. Cetinje I, nalazi u zahvatu DUP-a „Donji kraj (Zona E)“ („Slist CG-opštinski propisi“, br. 18/12). Od predmetne kat. parcele i dijela kat. parcele br. 3756/1 K.O. Cetinje I, formirana je UP581, ukupne površine 596m<sup>2</sup> koja se namjenom površina nalazi u stanovanje malih gustina, sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 (238,4m<sup>2</sup>), maksimalnom BRGP 500m<sup>2</sup> i maksimalnom spratnošću P+1+Pk. Plan daje mogućnost dokompletiranja UP581 za dio kat. parcele 3756/1 K.O. Cetinje I, čime bi se stekli uslovi za legalizaciju svih postojećih nelegalnih objekata.

Uzimajući u obzir važeći planski dokument i njegove parametre, evidentirano je postojanje dijela objekata i na susjednoj kat.parceli br. 3756/1, svojina Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje, 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.



**VD SEKRETAR-a**  
**Ana LAGATOR, dipl.pravnik**

*Adagator*

Dostavljeno:

- Punomoćnik Nikola D. Belada, BCJ 83 Cetinje,
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.