

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-360/18-UPI-189
Cetinje, 17.09.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Radović Lazara iz Cetinja, za legalizaciju bespravno stambenog objekta, na kat. parceli br. 1224/8 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), 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 Radović Lazara iz Cetinja, za legalizaciju bespravno stambenog objekta - duplexa, na kat. parceli br. 1224/8 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak će se nastaviti nakon stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Radović Lazar iz Cetinja obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-189 od 18.06.2018. godine, za legalizaciju bespravno stambenog objekta, na kat. parceli br. 1224/8 K.O. Cetinje I.

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

- 1) Elaborat snimanja i etažna razrada izvedenog stanja izgrađenog objekta na kat. parceli br. 1224/8 K.O. Cetinje I, izrađen od strane „GEO- INVEST“ d.o.o Podgorica, od 01.04. 2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje od 14.05.2018. godine;
- 2) List nepokretnosti 3291 – prepis, br. 119-956-3103/2018 od 18.06.2018. godine, za kat. parcelu br. 1224/8 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, iz kojeg se utvrđuje postojanje porodičnog stambenog objekta (duplexa), spratnosti P+1, 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 Detaljnog urbanističkog plana „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15) čija je planirana namjena stanovanje malih gustina. Od najvećeg dijela kat. parcela br.1224/1 i 1224/8 K.O. Cetinje I, formirana je UP 1224/1 na kojoj je planirana izgradnja objekta maksimalne površine u osnovi 128m², BRGP 257m² i maksimalne spratnosti P+1.

Na dijelu UP 1224/1 koju čini kat.parcela br. 1224/8 na kojoj se nalazi predmetni objekat, shodno proporcionalnom odnosu urbanističke odnosno katastarske parcele u skladu sa planskim dokumentom, moguća je izgradnja objekta maksimalne površine u osnovi 63m², BRGP 126m² i maksimalne spratnosti P+1.

Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta prikazan je stambeni objekat (duplex), površine u osnovi 67m², BRGP 116m², maksimalne spratnosti P+1.

Uzimajući u obzir navedeno konstatuje se prekoračenje površine objekta u osnovi od 4m², pa isti nije moguće legalizovati već se postupak shodno zakonu prekida 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 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
A. Lagator

Dostavljeno:

- Radović Lazar, BCJ Cetinje,
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.