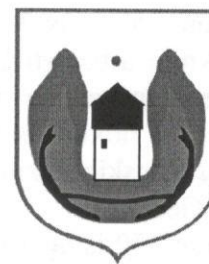


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-33
Rožaje, 19.02.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.689 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Camić (Iso) Mustafa br.0403-33 od 07.02.2018.godine, na osnovu člana 104. stav 1. i stav 5. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi člana 154. stav 3. člana 156, 157 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.63/17), **donosi:**

RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Camić (Iso) Mustafe iz Rožaja broj 0403-33 od 07.02.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta spratnosti Pr +1S izgrađen na katastarskoj parceli br.689 KO Rožaje u ulici „Jaha Kurtagića“ a u zahvatu Prostornog plana opštine Rožaje do 2020.godine („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17).
2. Prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za katastarsku parcelu broj 689 KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

Obrazloženje

Camić (Iso) Mustafa iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-33 od 07.02.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.689 KO Rožaje u ulici „Jaha Kurtagića“ u Rožajama.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je, da je dostavljena sljedeća dokumentacija, a shodno članu 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17).

- Geodetski elaborat etažne razrade objekta na katastarskoj parceli br.689 KO Rožaje, urađen od strane „GEO FRIENDS“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-1455/17 od 29.11.2017.godine.

- List nepokretnosti - Prepis, br.193 od 05.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br.689 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom porodično-stambenog objekta i zabrane otuđenja i opterećenja za cijelu površinu parcele.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučio u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga:

Članom 104.stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je, da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili neki drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi i da se o prekidu upravnog postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi rješenje.

Članom 154. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/2017) propisano je, da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Članom 157. stav 3. Istog Zakona propisano je, da za bespravni objekat koji nije izrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim paramterima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu pomenutog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i propisane dokumentacije (član 156) donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217.i 218., odnosno stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 159 istog Zakona propisano je da ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaze iz člana 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona, duzan je da podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine, kao i da se postupak za legalizaciju objekta prekida do završetka postupka rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List nepokretnosti – Prepis broj 193 od 05.02.2018.godine, utvrđeno je, da je na katastarskoj parceli br.689 K Rožaje, na ime Camić (Iso) Mustafa upisana porodična stambena zgrada sa upisanim teretom – nema građevinsku dozvolul za cijeli objekat, zabrana otuđenja i opterećenja za cijelu površinu od 514m², nema dokaz o pravu korišćenja, kao i da se pomenuta katastarska parcela nalazi u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ (Sl. List RCG-opštinski propisi broj 21/93) .

Kako je Detaljni urbanistički plan „Centar“ (Sl. List RCG-opštinski propisi broj 21/93) prestao da važi u skladu sa dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.104-2349/1 i kako nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi za predmetnu parcelu, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko-pravni odnosi za predmetnu parcelu.

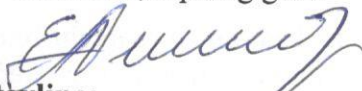
Pošto je utvrđeno da je pomenuti planski dokument prestao da važi, kao i da nijesu riješeni imovinsko pravni odnosi, to se ne može se izdati rješenje o legalizaciji, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157. stav 3. i člana 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi člana 104.stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.

Obradivač

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Dostavljno:

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- 3.Direkciji za imovinu i zaštitu prava opštine Rožaje
- 4.Predmetu i
- 5.Arhivi



Za Sekretara,
Redžep Kurbardović, dipl.pravnik

