Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-11
Rožaje, 05.02.2018.godine

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizaciju bespravnog poslovno-stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2002 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Kujević Ćemila Ibiš br.0403-11 od 17.01.2018.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 i člana 157. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.63/17), ***d o n o s i*** :

R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Kujević Ćemila Ibiš iz Rožaja broj 0403-11 od 17.01.2018.godine za legalizaciju bespravnog poslovno- stambenog objekta spratnosti Su + P + 1 + Pk izgrađena na katastarskoj parceli br. 2002 KO Rožaje u naselju „Bandzovo Brdo“ 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.

O b r a z l o ž e nj e

Kujević Ćemila Ibiš iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-11 od 17.01.2018.godine, za legalizaciju bespravnog poslovno-stambenog objekta izgrađena na katastarskoj parceli br. 2002 KO Rožaje u naselju „Bandzovo Brdo“ 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. 2002 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Frends “ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-1485/17 od 06.12.2017.godine.
- List nepokretnosti - izvod, br.875 od 17.01.2018.godine, za katastarsku parcelu br. 2002 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom stambeno-poslovnog objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u list nepokretnosti – izvod broj 875 od 17.01.2018.godine, utvrđeno je, da je izgrađen objekat na katastarskoj parceli br. 2002 KO Rožaje, na ime Kujević Ćamil Ibiš upisana poslovno stambena zgrada sa upisanim teretom – da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, kao i da se pomenuta katastarska parcela nalazi u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Centar" („Sl. list RCG-opštinski propisi“ broj 21/93) a kako je isti prestao da važi u skladu sa dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.104-2349/1, te ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore.

Pošto je utvrđeno da je pomenuti planski dokument prestao da važi, to se ne može izdati rješenje o legalizaciji, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu člana 104.stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Na osnovu iziloženog, 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 rješnja, preko ovog organa.

Obrađivač
Alisa Ećo, dipl.ing.građ.

Za Sekretara,
Redžep Kurbardović, dipl.pravnik

Dostavljno:
1.Podnosiocu zahtjeva,
2.Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
3.Predmetu i
4.Arhivi