Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-31
Rožaje, 28.02.2018.godine

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.744 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Muratović Suko Zaim br. 0403-31 od 06.02.2018.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 i člana 157. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.lsit Crne Gore" br.64/17), ***d o n o s i*** :

R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Muratović Suko Zaim iz Rožaja broj 0403-31 od 06.02.2018.godine, za legalizaciju bespravno pomoćnog objekta spratnosti P+1S izgrađenog na katastarskoj parceli br.744 KO Rožaje u ul "Ibarčanska" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ibarac" („Sl.list CG – opštinski propisi" br.26/15).
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

Muratović Suko Zaim iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403- 31 od 06.02.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br.744 KO Rožaje u ul "Ibarčanska" 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.744 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends " DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-45/18 od 11.01.2018.godine.
- List nepokretnosti - prepis, br.483 od 06.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br.744 KO Ibarac I sa upisanom zabilježbom objekat izgrađen bez građevinske dozvole, pomoćna zgrada spratnosti P+1S.

Sekretarijat za planiranje, uredjenje 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.

Osnovnim urbanističkim parametrima u smislu člana 154 stav 6, smatraju se namjena, indeksi izgrađenosti, indeksi zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List nepokretnosti – prepis broj 483 od 06.02.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.744 KO Ibarac I, na ime Muratović Suko Zaim upisana porodično stambena zgrada površine 181m2 i pomoćna zgrada, površine 68m2 sa upisanim teretom – pomoćni objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan„Ibarac" („Sl. list CG-opštinski propisi“ broj 26/15), utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni individualnog stanovanja, za koju su propisani sljedeći parametri: površina urbanističke parcele 619 indeks izgrađenosti 0,35 koeficijent zauzetosti 0,35 , bruto razvijena građevinska površina 217, maksimalna dozvoljena spratnost Pr+1S+Pk.

Uvidom u elaborat koji je urađen od strane Geo Friends DOO Podgorica, utvrđeno je da se prikazani objekat ne uklapa ni površinom tj promašeni su svi urbanistički parametri, indeksi izgrađenosti i zauzetosti, te se shodno smjernicama iz DUP-a Ibarac, ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Pošto je utvrđeno da se shodno važećem planskom dokumentu ne može izdati rješenje o legalizaciji iz razloga što nijesu ispoštovani osnovni urbanistički parametri, indeksi izgrađenosti i koeficijent zauzetosti, to 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.
Zalba se predaje pisanim putem preko ovog organa.

Obrađivač
Alisa Ećo, dipl.ing.građ.

ZaSekretara,
Redžep Kurbardović, dipl.pravnik

CRNA GORA NA ROŽAJE Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine ROŽAJE

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