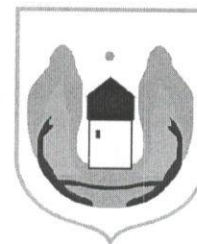


Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0403-44  
Rožaje, 05.03.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.1258/2 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Seferi Ramiz Zurap br. 0403-44 od 12.02.2018.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 člana 157 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/17), **donosi:**

### RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Seferi Ramiz Zurap iz Rožaja broj 0403-44 od 12.02.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+1S na katastarskoj parceli br.1258/2 KO Rožaje u ul“Ćatovska“ 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 dio katastarske parcele broj 1258/3KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

### Obrazloženje

Seferi Ramiz Zurap iz Rožaja, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-44 od 12.02.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+1S na katastarskoj parceli br.1258 KO Rožaje ul“Ćatovska“ 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.1258/2 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-150/18 od 02.02.2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis, br.2283 od 12.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br.1258/2 KO Rožaje sa upisanom zabilježba izgrađenog objekta koji odstupa od građevinske dozvole spratnosti Su+Pr+1S.

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 parametrima 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 podnositelj zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaze iz čl. 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona, dužan 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 2283 od 12.02.2018. godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 1258/2 KO Rožaje, na ime Seferi Ramiz Zurap upisan stambeni objekat sa teretom – izgrađen objekat koji odstupa od građevinske dozvole 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, to se ne može legalizovati dio bespravno izgrađenog objekta do donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ odnosno do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Takođe je uvidom u elaborat urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-150/18 od 02.02.2018. godine, utvrđeno da je objekat jednim dijelom izgrađen na dijelu katastarske parcele broj 1258/3 KO Rožaje.

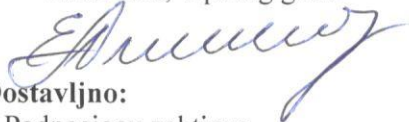
Kako je utvrđeno da je planski dokumenat koji obuhvata predmetnu katastarsku parcelu prestao da važi i kako je objekat dijelom izgrađen na tuđoj katastarskoj parceli ne može se izdati rješenje o legalizaciji za predmetni objekat, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu člana 104. stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“, odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore i rješavanje 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.

**Obrađivač**

Alisa Ečo, dipl.ing.grad.



**Dostavljno:**

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

