

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.688 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Camić (Kadrija) Alija br. 0403-51 od 22.02.2018.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 Camić (Kadrija) Alija iz Rožaja broj 0403-51 od 22.02.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr na katastarskoj parceli br.688 KO Rožaje ul“Jaha Kurtagića“ u Rožajama. Pomenuta katastarska parcela nalazi u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („ Sl. list RCG-opštinski propisi“ broj 21/93).
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.688 KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat, i davanja saglasnosti vlasnika $\frac{1}{4}$ idealnu porodično stambene zgrade Mersade Hasović iz Rožaja po Presudi P.br.802/14 od 19.05.2015.godine.

Obrazloženje

Camić (Kadrija) Alija iz Rožaja, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-51 od 22.02.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr na katastarskoj parceli br.688 KO Rožaje u ul“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.688 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-212/18 od 12.02.2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis, br.196 od 22.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br.688 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom – Zabrana otuđenja i opterećenja nema dokaz o pravu korišćenja zemljišta za površinu od 302m², i zabilježba Presude P.br.802/14 od 19.05.2015.godine Osnovnog suda iz Rožaja u korist Hasović Mersade iz Rožaja na $\frac{1}{4}$ idealnu porodično stambene zgrade spratnosti SU+Pr+Pk ukupne površine 189,67m², koja nije upisana u katastarski operat.

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 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 196 od 22.02.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.688 KO Rožaje na ime Camić (Kadrija) Alija upisan objekat sa teretom – zabrana otuđenja i opterećenja, nema dokaz o pravu korišćenja zemljišta za površinu od 302m², i zabilježba Presude P.br.802/14 od 19.05.2015.godine Osnovnog suda iz Rožaja u korist Hasović Mersade iz Rožaja na ¼ idealnu porodično stambene zgrade spratnosti SU+Pr+Pk ukupne površine 189,67 m2 koja nije upisana u katastarski operat.

Uvidom u geodetski elaborat originalnih terenskih podataka urađen od strane „Geo Friends“d.o.o. Podgorica br.39 od 01.02.2018.godine. spratnost objekta je Su+Pr .Ukupna bruto površina 160m2 a neto površina 136m2.

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 nisu riješeni imovinsko pravni odnosi za katastarsku parcelu br.688 KO Rožaje, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ odnosno do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za katastarsku parcelu broj.688 KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

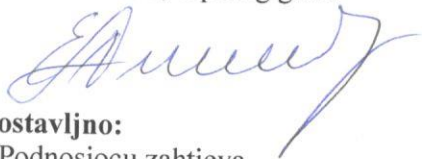
Kako je utvrđeno da je planski dokumenat koji obuhvata predmetnu katastarsku parcelu prestao da važi, i nisu završeni imovinsko pravni odnosi ne može se izdati rješenje o legalizaciji za predmetni objekat, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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 rješavanja imovinsko pravnih odnosa i davanja saglasnosti vlasnika ¼ idealnu porodično stambene zgrade Mersade Hasović iz Rožaja po Presudi P.br.802/14 od 19.05.2015.godine.

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 rješnja, preko ovog organa.

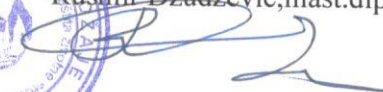
Obradivač

Alisa Ećo, dipl.ing.grad.



Sekretar,

Rusmir Džudžević, mast.dipl.ing.arh



Dostavljno:

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