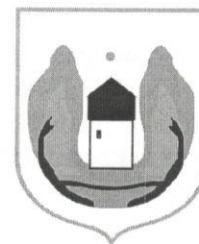


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-459
Rožaje, 08.01.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.35/1 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Drndar (Hivzo) Rifat br.0403-459 od 05.12.2018.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.64/17), **donosi:**

RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Drndar (Hivzo) Rifat iz Rožaja broj 0403-459 od 05.12.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta spratnosti Su+P+2S+Pk izgrađen na katastarskoj parceli br.35/1 KO Rožaje, na dijelu katastarske parcele broj 36/1 i dijelu katastarske parcele br.37/1 KO Rožaje, u ul.Ahmet Ef Ganića a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.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 dio katastarske parcele broj 36/1 i 37/1 KO Rožaje na kojima je izgrađen predmetni objekat.

Obrazloženje

Drndar (Hivzo) Rifat iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-459 od 05.12.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.35/1 KO Rožaje, dijelu katastarske parcele broj 36/1 i 37/1 KO Rožaje u ul.Ahmet Ef. Ganića 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.35/1 KO Rožaje, urađen od strane „PROGRES MV“ DOO Berane, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-1472/17 od 04.12.2017.godine.

- List nepokretnosti - prepis br. 343 od 05.12.2017.godine, za katastarsku parcelu br.35/1 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom – objekat izgrađen 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 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 podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaze iz člana 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 343 od 05.12.2017.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.35/1 KO Rožaje, na ime Drndar (Hivzo) Rifat upisana porodična stambena zgrada sa upisanim teretom – nema građevinsku dozvolu za cijeli objekat.

Uvidom u elaborat koji je dostavljen uz zahtjev za legalizaciju utvrđeno je da je objekat izgrađen i na dijelu katastarske parcele broj. 36/1 KO Rožaje koja je upisana u List Nepokretnosti -prepis broj 1315KO Rožaje na ime Nurković Hasko Hida rođ.Tiganj sa zabilježbom- objekat započet bez građevinske dozvole investitor Drndar (Hivzo) Rifat, i na katastarskoj parceli br.37/1 KO Rožaje upisana u Listu Nepokretnosti br.417 KO Rožaje na ime Opština Rožaje, sa zabilježbom objekat izgrađen bez građevinske dozvole investitor Drndar (Hivzo) Rifat. Pomenute katastarske parcele nalaze se u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („ Sl. list RCG-opštinski propisi“ broj 21/93).

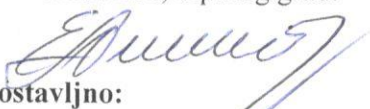
Kako je Detaljni urbanistički plan „Centar“ („ Sl. list RCG-opštinski propisi“ broj 21/93) prestao da važi u skladu sa dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma br.104-2349/1 i kako nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi za dio katastarske parcele broj 36/1 i 37/1KO Rožaje, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za dio pomenutih katastarskih parcela.

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.grad.



Dostavljno:

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

Za Sekretara,
Redžep Kurbarović, dipl.pravnik

