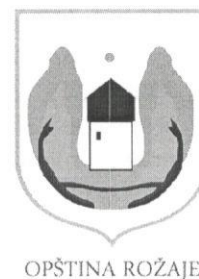


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-69
Rožaje, 28.03.2018.godine



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.2127/6 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Džudžević (Hamdija) Mirsada br. 0403-69 od 06.03.2018.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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/17), **donosi**:

RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Džudžević (Hamdija) Mirsada iz Rožaja broj 0403-69 od 06.03.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+Pk na katastarskoj parceli br.2127/6 KO Rožaje u ul. „Rifata Burdževića“ u Rožajama. Izmena i dopuna DUP-a „Centar“ („Sl. list CG-opštinski propisi“ broj 28/13).
2. Prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Džudžević (Hamdija) Mirsad iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-69 od 06.03.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+Pk na katastarskoj parceli br.2127/6 KO Rožaje u ul. „Rifata Burdževića“ 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.2127/6 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-218/18 od 13.02.2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis, br.2654 od 06.03.2018.godine, za katastarsku parcelu br.2127/6 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom –porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole spratnosti Su+Pr+Pk. Investitor Džudžević (Hamdija) Mirsad iz Rožaja.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List Nepokretnosti – prepis broj 2354 od 06.03.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.2127/6 KO Rožaje, na ime Džudžević (Hamdija) Mirsad iz Rožaja upisan objekat sa teretom – porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Uvidom u Izmene i dopuna DUP-a „Centar“ („Sl. list CG-opštinski propisi“ broj 28/13), utvrđeno je da se katastarska parcela br.2127/6 KO Rožaje, namjena stanovanje male gustine za koju su propisani sljedeći parametri:UP248, indeks izgrađenosti 1,2 indeks zauzetosti 0,4 maksimalna spratnost objekta Su+Pr+2S+Pk.

Kako Džudžević (Hamdija) Mirsad iz Rožaja nije izgradio objekat u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, te prelazi građevinsku liniju, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni stambeni objekat do donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ odnosno do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

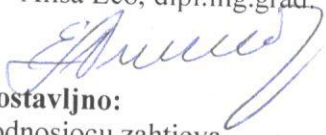
Kako je utvrđeno da objekat nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima jer prelazi građevinsku liniju ne može se izdati rješenje o legalizaciji za predmetni objekat, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu člana 104.stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“, odnosno do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

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 i
- 4.Arhivi

Sekretar,

Rusmir Džudžević,mast.dipl.ing.arh

