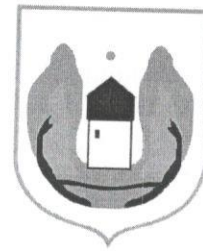


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-457
Rožaje, 28.12.2017.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.261/6 KO Ibarac I, pokrenutom po zahtjevu Kalač (Arslan) Fahrudin br. 0403-457 od 05.12.2017.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 Kalač (Arslan) Fahrudin iz Rožaja broj 0403-457 od 05.12.2017.godine, za legalizaciju dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti 3S na katastarskoj parceli br. 261/6 KO Ibarac I u zahvatu Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“ („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.26/15).
2. Prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Kalač (Arslan) Fahrudin iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-457 od 05.12.2017.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti 3S na katastarskoj parceli br. 261/6 KO Ibarac I opština Rožaje.

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.261/6 KO Ibarac I, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Rožaje, broj 953-1398/17 od 15.01.2018.godine.
- List Nepokretnosti br.293 od 30.11.2017.godine, za katastarsku parcelu br. 261/6KO Ibarac I sa upisanom zabilježbom – izgrađene tri etaže 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 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.

Uvidom u Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“(„Sl.list CG-opštinski propisi“br.26/15) utvrđeno je da se katastarska parcela br.261/6 KO Ibarac I, propisani su sljedeći parametri:UP76, indeks izgrađenosti 0,81 indeks zauzetosti 0,40 BRGP ukupno, maksimalna spratnost objekta P+1+Pk.


Kako Kalač (Arslan) Fahrudin nije izgradio objekat u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni stambeni objekat do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Kako je utvrđeno da pomenuti objekat odstupa od datih smjernica važećeg Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“(„Sl.list CG-opštinski propisi“br.26/15), to se ne može 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 – 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, preko ovog organa.

Obrađivač

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Dostavljno:

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

Zasekretara,
Redžep Kurbarović, dipl.pravnik

