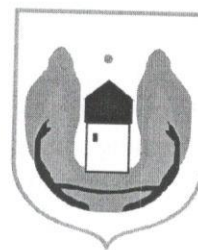


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-196
Rožaje, 01.06.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.1110 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Kalač (Tahir) Adema br. 0403-196 od 14.05.2018.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 Kalač (Tahir) Adema iz Rožaja broj 0403-196 od 14.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Pr+1S na katastarskoj parceli br.1110 KO Rožaje u ul „30. Septembar“ u Rožajama. 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 donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Kalač (Tahir) Adem iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-196 od 14.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Pr+1S na katastarskoj parceli br.1110 KO 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.1110 KO Rožaje, urađen od strane „Progres MV“ DOO Berane, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-148/18 od 02.02.2018.godine. Elaboratom je utvrđeno da je izgrađen stambeni objekat jednim dijelom na dijelu katastarske parcele br.1100 KO Rožaje, upisana u Listu Nepokretnosti br.699 na ime Kalač (Tahir) Senad iz Rožaja.

Kalač Adem je dobio saglasnost od vlasnika kat.parcele br.1100 ovjerena od Notara OVP br.1810/2018 od 18. Maja 2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis br.736 od 24.05.2018.godine, za katastarsku parcelu br.1110 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom –porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole spratnosti Pr+1S, investitor Kalač (Tahir) Adem 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 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 do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List Nepokretnosti – prepis broj 736 od 24.05.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.1110 KO Rožaje, upisan objekat sa teretom – porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole spratnosti Pr+1S investitor Kalač (Tahir) Adem iz Rožaja.

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 bespravno izgrađeni objekat do donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ odnosno do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

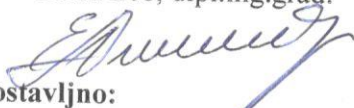
Takođe je uvidom u elaborat koji je urađen od strane „Progres“ DOO Berane, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-148/18 od 02.02.2018.godine, utvrđeno je: „Na manualu - skici prikazana je zgrada- stambena porodična zgrada koja više ne postoji na terenu, jer je umesto tog objekta koji je porušen izgrađen novi objekat- porodično stambena zgrada, koja je imala površinu, bruto površina 52m2, neto površina, odnosno stambeni prostor 42m2 kako je prikazano u spisku prijava- staro stanje“.

Kako je utvrđeno da je planski dokumenat koji obuhvata predmetnu katastarsku parcelu prestao da važi, 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 – donošenja novog Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ , odnosno 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 rješenja, preko ovog organa.

Obrađivač

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Dostavljno:

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



Sekretar,

Rušmir Džudžević, mast.dipl.ing.arh

