

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0403-173
Rožaje, 25.05.2018.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.2275 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Lingen (Đorđe) Jelene br. 0403-173 od 03.05.2018.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 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/17), **donosi:**

RJEŠENJE

Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Lingen (Đorđe) Jelene iz Rožaja broj 0403-173 od 03.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Pr +Pr nestambeni prostor- garaža na katastarskoj parceli br.2275 KO Rožaje u naselju B.brdo u u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („ Sl. list RCG-opštinski propisi“ broj 21/93).

1. Prekid postupka traje do do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za dio katastarske parcele br.2274 KO Rožaje i dio katastarske parcele br.2276 KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

Obrazloženje

Lingen (Đorđe) Jelene iz Rožaja, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-173 od 03.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Pr+Pr nestambeni prostor - garaža na katastarskoj parceli br.2275 KO Rožaje naselje B.brdo 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.2275 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-665/18 od 24.04.2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis, br.2452 od 30.04.2018.godine, za katastarsku parcelu br.2275 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom – Građenje na tuđem zemljištu objekat izgrađen bez građevinske dozvole spratnosti Pr+ Pr nestambeni prostor - garaža.

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 izgrađen 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 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 2452 od 30.04.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.2275 KO Rožaje, na ime Lingen (Đorđe) Jelene upisan stambeni objekat sa upisanim teretom – Građenje na tuđem zemljištu objekat izgrađen bez građevinske dozvole kao i da se pomenuta katastarska parcela nalazi 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, 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.

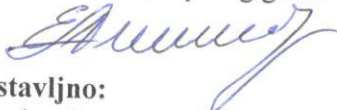
Takođe je uvidom u elaborat koji je urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-665/18 od 24.04.2018.godine, utvrđeno da je izgrađen stambeni objekat na katastarskoj parceli br.2275KO Rožaje, upisan u Listu Nepokretnosti-prepis br.2452 KO Rožaje na ime Lingen (Đorđe) Jelene. Objekat je izgrađen na dijelu katastarske parcele br.2274 upisan u Listu Nepokretnosti - prepis br.2274 KO Rožaje vlasništvo Ličina (Džibo) Faik i na dijelu katastarske parcele br.2276 KO Rožaje upisan u Listu Nepokretnosti – prepis br.1003 KO Rožaje u vlasništvu Ličina (Ragip) Džibo iz Rožaja.

Kako je utvrđeno da je planski dokumenat koji obuhvata predmetnu katastarsku parcelu prestao da važi i kako je objekat dijelom izgrađen na tuđim katastarskim parcelama 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 rješavanje imovinsko pravnih odnosa. 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.

Obrađivač

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