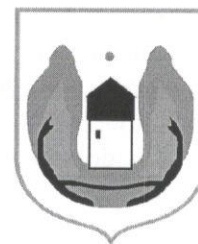


Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0403-207  
Rožaje, 11.06.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog stambeno- poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.2051/1 KO Rožaje, pokrenutom po zahtjevu Sinanović (Muharem) Amira br.0403-207 od 18.05.2018.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

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Sinanović (Muharem) Amira iz Rožaja broj 0403-207 od 18.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambeno – poslovnog objekta spratnosti Pr+1S+Pk na katastarskoj parceli br.2051/1 KO Rožaje, u naselju Bandžovo brdo u Rožajama. Pomenuta 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 donošenja Odluke plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za dio katastarske parcele br.2052 KO Rožaje na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

### Obrazloženje

Sinanović (Muharem) Amir iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-207 od 18.05.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pr+1S+Pk na katastarskoj parceli br.2051/1 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.2051/1 KO Rožaje, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-722/18 od 04.05.2018.godine.

- List Nepokretnosti - prepis br.1272 od 18.05.2018.godine, za katastarsku parcelu br.2051/1 KO Rožaje sa upisanom zabilježbom –porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole, građenje na tuđem zemljištu u površini 12m2 investitor Sinanović (Muharem) Amir 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.

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 1272 od 18.05.2018.godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br.2051/1 KO Rožaje na ime Sinanović (Muharem) Amir, upisan objekat sa zabilježbom - porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole, građenje na tuđem zemljištu u površini od 12m2 investitor Sinanović (Muharem) Amir 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 donošenja Odluke 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 953-722/18 od 04.05.2018.godine, utvrđeno da je izgrađen poslovno - stambeni objekat jednim dijelom na dijelu katastarske parcele br.2052 KO Rožaje, upisana u Listu Nepokretnosti – 567 suvlasnički na ime Hot (Ramo) Ismet i Hot (Ramo) Rifat iz Rožaja.

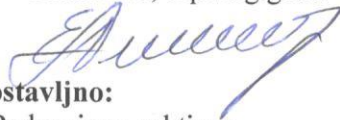
Kako je utvrđeno da je planski dokumenat koji obuhvata predmetnu katastarsku parcelu prestao da važi i kako je objekat izgrađen na dijelu kat. parcele br.2052KO Rožaje vlasništvo Hot (Ramo) Ismet i Hot (Ramo) Rifat iz Rožaja, to se ne može se izdati rješenje o legalizaciji za predmetni objekat, te se 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 Odluke plana generalne regulacije Crne Gore i rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Na osnovu izloženiog, 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



**Sekretar, 9**

Rusmir Đudžević, mast.dipl.ing.arh

