

Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0403-27  
Rožaje, 19.02.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.1364/7 KO Ibarac I i dijelu kat.parcele broj 1364/1 KO Ibarac I, pokrenutom po zahtjevu Kurpejović (Iso) Ruždije br.0403-27 od 05.02.2018.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, 157 i 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.63/17), **donosi**:

### RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Kurpejović (Iso) Ruždije iz Rožaja broj 0403-27 od 05.02.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta spratnosti Su+P+1S izgrađen na katastarskoj parceli br.1364/7 KO Ibarac I i dijelu katastarske parcele broj 1364/1 KO Ibarac I, u naselju Suho Polje a u zahvatu Detaljnog urbanističkog 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 kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za dio katastarske parcele broj 1364/1 KO Ibarac I na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

### Obrazloženje

Kurpejović (Iso) Ruždija iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-27 od 05.02.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.1364/7 KO Ibarac I i dijelu katastarske parcele broj 1364/1 KO Ibarac I u naselju Suho Polje 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.689 KO Rožaje, urađen od strane „PROGRES MV“ DOO Berane, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-115/18 od 29.01.2018.godine.

- List nepokretnosti - Prepis, br.1159 od 05.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br.1364/7 KO Ibarac I sa upisanom zabilježbom porodično-stambenog objekta.

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.

Članom 159 istog Zakona propisano je da ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaze iz člana 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona, duzan 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 1159 od 05.02.2018.godine, utvrđeno je, da je na katastarskoj parceli br.1364/7 K Ibarac I, na ime Kurpejović (Iso) Ruždija upisana porodična stambena zgrada sa upisanim teretom – nema građevinsku dozvolu za cijeli objekat.

Uvidom u elaborat koji je dostavljen uz zahtjev za legalizaciju utvrđeno je takođe da je objekat izgrađen i na dijelu katastarske parcele broj 1364/1KO Ibarac I koja je upisana u List nepokretnosti - prepis broj 53 na Državu Crnu Goru, kao i da se ista nalazi u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Suho Polje“ (Sl. List CG-opštinski propisi broj 26/15) .

Kako je predmetni objekat izgrađen suprotno propisanim urbanističkim parametrima Detaljnog urbanističkog plana „Suho Polje“ (Sl. List CG-opštinski propisi broj 26/15) i kako nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi za dio katastarske parcele broj 1364/1KO Ibarac I, to se ne može legalizovati bespravno izgrađeni objekat do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore kao i rješavanja imovinsko-pravni odnosi za dio pomenute parcele parcelu.

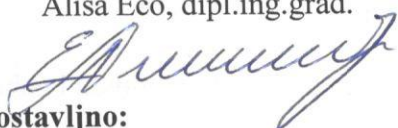
Pošto je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima, kao i da nijesu riješeni imovinsko pravni odnosi, to se ne može izdati rješenje o legalizaciji, te se prekida postupak legalizacije shodno članu 157. stav 3. i člana 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi člana 104.stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Na osnovu izloženo, 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.Uprava za imovinu CG,
- 4.Predmetu i
- 5.Arhivi



**Za Sekretara,**  
Redžep Kurbarović, dipl.pravnik

