

Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0403-50  
Rožaje, 15.03.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije dijela bespravno izgrađenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama br.131/1, 131/2 i 1072 KO Ibarac I, pokrenutom po zahtjevu Nokić Rizo Enes br. 0403-50 od 21.02.2018.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 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 Nokić Rizo Enes iz Rožaja broj 0403-50 od 21.02.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravno izgrađenog poslovnog objekta spratnosti Pr na dijelu katastarskih parcela br. 131/1, 131/2 i 1072 KO Ibarac I u ul.“Ibarskoj“ 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 kao i rješavanja imovinsko pravnih odnosa za dio katastarske parcele broj 131/2 KO Ibarac I vlasništvo opštine Rožaje i kat.parcela br.1072 KO Ibarac I vlasništvo Crna Gora na kojima je izgrađen predmetni objekat.

### Obrazloženje

Nokić Rizo Enes iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-50 od 21.02.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog dijela poslovnog objekta spratnosti Pr na dijelu katastarskih parcela br. 131/1, 131/2 i 1072 KO Ibarac I u ul.“Ibarskoj“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 katastarskim parcelama br. 131/1, 131/2 i 1072 KO Ibarac I, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Rožaje, broj 953-11/18 od 04.01.2018.godine.

- Listovi Nepokretnosti br.787, 52 i 49 od 21.02.2018.godine, za katastarske parcele br. 131/1, 131/2 i 1072KO Ibarac I sa upisanom zabilježbom poslovnog objekta koji odstupa od građevinske dozvole spratnosti Pr.

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.

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 br.787 od 21.02.2018.godine, za katastarsku parcelu br. 131/1KO Ibarac I, utvrđeno je da je na ime Nokić Rizo Enes upisan poslovni objekat sa teretom – objekat odstupa od građevinske dozvole.Uvidom u List Nepokretnosti br.52 od 21.02.2018.godine za katastarsku parcelu br.131/2KO Ibarac I utvrđeno je da vlasnik opština Rožaje, na kojoj je upisan poslovni objekat u vanprivredi koji odstupa od građevinske dozvole investitor Nokić Rizo Enes. Uvidom i List Nepokretnosti br.49 od 21.02.2018.godine, utvrđeno je da je vlasnik Crna Gora za katastarsku parcelu br.1072 KO Ibarac I sa upisanim teretom- objekat odstupa od građevinske dozvole investitor Nokić Rizo Enes.

Uvidom u elaborat urađen od strane „Geo Friends “ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Rožaje, broj 953-11/18 od 04.01.2018.godine utvrđeno da je objekat izgrađen na dijelu katastarskih parcela br. 131/1, 131/2 i 1072 KO Ibarac I.

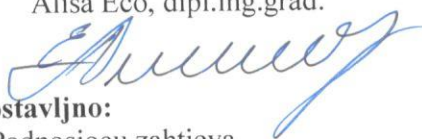
Kako je utvrđeno da pomenuti objekat odstupa od datih smjernica važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Suho Polje“(„Sl.list CG-opštinski propisi“br.26/15) i kako je objekat izgrađen na tuđim katastarskim parcelama ne može se izdati rješenje o legalizaciji za predmetni objekat, te se prekida postupak 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 – 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.

**Obradivač**

Alisa Ećo, dipl.ing.grad.



**Dostavljno:**

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- 3.Direkcija za imovinu i zaštitu prava opštine
- 4.Uprava za imovinu CG
- 5.Predmetu i
- 6.Arhivi

