



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Adresa Sekretarijata
Ul.M.Tita bb,84310 Rožaje
Crna Gora
tel:+3825127 5-445
mail:urbanizamrozaje@t-com.me

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Br.UPI-06-333/22-111/1

20.05.2022.god.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno stambenog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 796/92 KO Ibarac I, pokrenutom po zahtjevu Kastrat (Ertan) Mersada br.UPI06-333/22-111 od 31.03.2022.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 i 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), **donosi**:

RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Kastrat (Ertan) Mersada iz Rožaja broj br.UPI06-333/22-111 od 31.03.2022.godine, za legalizaciju bespravno stambenog objekta spratnosti Su+P+Pk izgrađen na katastarskoj parceli br.796/92 KO Ibarac I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bandžovo brdo faza II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.22/18 i 36/18).
2. Prekid postupka traje do donošenja Odluke plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Kastrat (Ertan) Mersad obrati se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI06-333/22-111 od 31.03.2022.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Su+P+Pk na katastarskoj parceli br.796/92 KO Ibarac I 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

- Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka objekta na katastarskoj parceli br. 796/92 KO Ibarac I, urađen od strane „Geo Friends“ DOO Podgorica br.15 od 07.02.2022.godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i Državnu imovinu – Područna jedinica Rožaje, broj 917-150/22 od 18.03.2022.godine.

- List Nepokretnosti - prepis br.1333 od 31.03.2022.godine, za katastarsku parcelu br.796/92 KO Ibarac I na kojoj je izgrađen objekat, zemljište i objekat je upisan na ime Kastrat (Ertan) Mersad korišćenje obim prava 1/1 Opština Rožaje svojina obim prava 1/1 sa upisanom zabilježbom – objekat izgrađen bez građevinske dozvole, prema elaboratu br.917-150/22 investitor Kastrat (Ertan) Mersad. Sekretarijat za 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.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20.) 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List Nepokretnosti - prepis br.1333 od 31.03.2022.godine, za katastarsku parcelu br.796/92 KO Ibarac I na kojoj je izgrađen objekat, zemljište i objekat je upisan na ime Kastrat (Ertan) Mersad korišćenje obim prava 1/1 Opština Rožaje svojina obim prava 1/1 sa upisanom zabilježbom - objekat izgrađen bez građevinske dozvole, prema elaboratu br.917-150/22 investitor Kastrat (Ertan) Mersad.

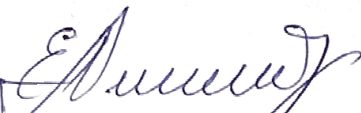
Predmetna katastarska parcela, prema Detaljnim urbanističkim planom „Bandžovo brdo faza II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.22/18 i 36/18), i prema Izvještaju revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim parametrima urađen od strane d.o.o.“369 Studio“ Berane br.L-033/2022 od 18.03.2022.godine, namjena zaštitne šume, a na orto – foto snimku postoji samo suteran, dok ostale etaže ne postoje.

Uvidom u elaborat koji je urađen od strane „Geo Friends “ DOO Podgorica br.15 od 07.02.2022.godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i Državnu imovinu, broj 917-150/22 od 18.03.2022.godine, spratnosti Su+P+Pk.

Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim paramterima važećeg planskog dokumenta, to se ne može izdati rješenje o legalizaciji i prekida se 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 – odnosno do donošenja Odluke plana generalne regulacije Crne Gore.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.


Alisa Ećo, dipl.ing.građ.
Obrađivač


Rusmir Đurđević, mast.dipl.ing.arh
Sekretar,

Dostavljno:

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