



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 756
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-361/18-UPI-1067/2

Datum: 18.01.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Dobrković Ivane iz Bara, za legalizaciju bespravnog objekta, a na osnovu člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) i člana 104 stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG „ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Prekida se postupak u predmetu br. 07-361/18-UPI-1067 od 21.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Dobrković Ivane iz Bara, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 3627/17 KO Šušanj, u Baru. Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Dobrković Ivana iz Bara, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-1067 od 21.06.2018. godine, obratila se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 3627/17 KO Šušanj, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na k.p. 3627/17 KO Šušanj, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „EKVIDISTANCA“ d.o.o. Bar, od 30.04.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-198/2018 od 07.06.2018. godine;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2170 za KO Šušanj, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-12963/2018 od 21.06.2018.godine.
- Građevinska dozvola, Rješenje br. 07-361-2/16-UPI-320, od 03.11.2016. godine, koju je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, za prvu fazu izgradnje porodične stambene zgrade (lamela 1) spratnosti P+2, sa površinom u osnovi **57m²** i ukupnom BGP **194m²**, na dijelu urbanističke parcele UP2, u zoni „K“, blok 10, u zahvatu DUP-a „Šušanj – zona rezerve“ ;
- Saglasnost suvlasnika nepokretnosti na katastarskoj parceli br. 3627/17 KO Šušanj, za izgradnju dvojnog stambenog objekta u skladu sa urbanističkim parametrima, ovjerena kod notara Škopelja Zoran iz Bara, br. OVP-633/2016 od 19.02.2016. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:


- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na k.p. 3627/17 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi **97m²**, spratnosti P+2, ukupne neto površine bez komunikacije 199.4m² (199m²), ukupne neto površine sa komunikacijom 228.5m² i ukupne bruto površine **277.5m²** i zgrada br. 2 – objekat u izgradnji, površine u osnovi 77m², spratnosti P. Ukupna površina katastarske parcele br. 3627/17 je 433m² i u suvlasništvu je Dobrković (Radojica) Ivane (1/2) i Stanišić (Josip) Božene (1/2);
- Uvidom u rješenje br. 07-361-2/16-UPI-320, od 03.11.2016. godine, utvrđeno je prekoračenje građevinske dozvole, u osnovi za **40m²** i BGP za **83.5m²**.
- Uvidom u izvod lista nepokretnosti broj 2170 za KO Šušanj, od 21.06.2019. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3627/17 upisano dvorište površine 259m², porodična stambena zgrada br.1 površine 97m² i porodična stambena zgrada br.2 površine 77m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je prekoračenje dozvole za objekat br. 1, u osnovi 40m² i prekoračenje dozvole posebnih djelova objekta br. 1, i to za PD1 18m², za PD2 14.50m² i za PD3 14.50m². Katastarska parcela je evidentirana kao susvojina Dobrković (Radojica) Ivane (1/2) i Stanišić (Josip) Božene (1/2), a objekat br.1 kao svojina Dobrković (Radojica) Ivane;
- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 3627/17 KO Šušanj nalazi u zahvatu DUP-a „Šušanj – zona rezerve“ (»Sl.list CG« opštinski broj 16/11) i ulazi u sastav urbanističke parcele UP2, u zoni „K“, blok 10, sa namjenom stanovanje malih gustina (SMG). Na predmetnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli u planu je evidentiran postojeći objekat zauzetosti od 77m², BGP od 154m² i spratnosti P+Pk, koji je upisan u listu nepokretnosti br. 2170 kao objekat br. 2 – objekat u izgradnji, površine u osnovi 77m² i spratnosti P, u vlasništvu Stanišić (Josip) Božene.

Radi provjere usklađenosti bespravno izgrađenog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama planskog dokumenta Sekretarijat je sačinio Izvještaj u kojem se konstatuje sledeće:

- Objekat se nalazi na orto foto-snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i nije ga moguće sagledati sa svih strana preko vertikalnih i kosih orto-foto snimaka sa portala Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, jer istom nije moguće pristupiti;
- Predmetnim planom je definisano da se objekti započeti i izgrađeni bez građevinske dozvole mogu legalizovati prema smjernicama datim Planom ukoliko ne premašuju zadate parametre. Shodno osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz Plana, objekat ispunjava uslove za planiranu namjenu, indeks izgrađenosti, spratnost i odnos prema građevinskoj liniji ka javnoj površini, a ne ispunjava uslov indeksa zauzetosti odnosno maksimalne zauzetosti pod objektima i minimalne udaljenosti od susjedne katastarske parcele br. 3627/15 KO Šušanj.

Kod ovakvog utvrđenog činjeničnog stanja Sekretarijat je odlučio kao u dispozitivu iz sljedećih razloga:

Članom 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim



parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenata donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave donosi rešenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217 i 218 ovoga Zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbom člana 104 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG „ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), između ostalog propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije je rješavanje nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi. O prekidu upravnog postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi se rješenje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu u smislu člana 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), kako rješavanje navedenog pitanja čini samostalnu cjelinu za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, a polazeći od imperativne odredbe člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), odlučeno je da se postupak prekine u smislu člana 104 Zakona o upravnom postupku.

Postupak kod ovog Sekretarijata nastaviće se nakon stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore.

Iz svih naprijed navedenih razloga odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00e administrativne takse.

Samostalna savjetnica III,
arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Samostalna savjetnica I,
Andrijana Vujošević, dipl.pravnik

v.d. SEKRETARA,
Nikoleta Pavićević



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko – građevinskoj inspekciji
- a/a