



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 492
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-361/18-UPI-1377/2

Datum: 08.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Valeeva Zaudat Raushan iz Rusije, 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

R J E Š E N J E

Prekida se postupak u predmetu br. 07-361/18-UPI-1377 od 28.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Valeeva Zaudat Raushan iz Rusije, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 1348/3 KO Stari Bar, u Baru.

Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno do donošenja tehničko - investicione dokumentacije za planiranu saobraćajnicu.

O b r a z l o ž e n j e

Valeev Zaudat Raushan iz Rusije, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-1377 od 28.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 1348/3 KO Stari Bar, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenih objekata br.1 i br.2 na k.p. 1348/3 KO Stari Bar, od juna 2018. godine, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „KOTA“ d.o.o. Bar i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-1043/2018 od 01.08.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 541 za KO Stari Bar, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-3185/2019 od 08.02.2019. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenih objekata na katastarskoj parceli br. 1348/3 KO Stari Bar, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi objekat broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 91m², spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 169.91m² (170m²), ukupne bruto površine 212.16m² (212m²) i objekat br. 2 - pomoćni objekat (magacin) ukupne bruto površine 18m². Površina parcele prema Elaboratu je 484m²;



- Uvidom u list nepokretnosti broj 541 KO Stari Bar, od 08.02.2019. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 1348/3 upisano dvorište površine 375m², zgrada br. 1 - porodična stambena zgrada površine 91m² i zgrada br. 2 - pomoćna zgrada površine 18m². Površina parcele je 484m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Valeev Raushan Zjaudatovič, u obimu prava 1/1;
- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 1348/3 KO Stari Bar nalazi u zahvatu Prostornog-urbanističkog plana Opštine Bar 2020. u sklopu Generalnog urbanističkog rješenja Barske rivijere (»SI.list CG« opštinski broj 52/18), u okviru cjeline A, podcjeline A.4, sa namjenom stanovanje manje gustine (SMG).

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

- Objekti se nalaze na orto foto-snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i nije ih 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;
- Preko dijela predmetne katastarske parcele GUR-om Barske rivijere planiran je koridor saobraćajnice - ulice u naselju, koji ne sadrži detaljne elemente regulacije neophodne za izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu kojim bi se utvrdila površina dijela katastarske parcele 1348/3 KO Stari Bar koji ulazi u saobraćajnicu po Planu i dijela u odnosu na koji se provjeravaju osnovni urbanistički parametri. Shodno tekstualnom dijelu PUP-a, poglavlje 5.1.1 *Drumski saobraćaj*: „Osnovna linija za obilježavanje putnog pojasa, regulacionih linija, trotoara, bankina i kolovoza je osovina puta. Osovina puta u urbanističko planskoj i projektnoj dokumentaciji mora biti definisana analitičko geodetskim tačkama iz državne katastarske mreže“.

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.

Iz odgovora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 11-337/22-402/153 od 15.11.2022. godine (zaveden pod brojem Opštine Bar 07-041/22-630, od 28.11.2022. godine) proizilazi da, za bespravne objekte koji se nalaze van zahvata planova detaljne razrade, a u obuhvatu planova višeg reda (PUP Opštine Bar i PPPN za Obalno područje CG) gdje trase puta nisu precizno definisane, je potrebno donijeti rješenja o prekidu postupka legalizacije, do određivanja konačne trase saobraćajnice, shodno Zakonu.

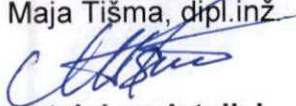
Polazeći od imperativne odredbe člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dopisa Ministarstva odlučeno je da se postupak prekine u smislu člana 104 Zakona o upravnom postupku.

Postupak kod ovog Sekretarijata nastaviće se nakon stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno nakon donošenja tehničko - investicione dokumentacije za planiranu saobraćajnicu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administrator 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.




Samostalni savjetnik I,

Avni Aručević, dipl.pravnik



SEKRETAR,

Nikoleta Pavičević



Dostavljeno:

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