



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-1481/2

Datum: 26.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Femić Radomana 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

R J E Š E N J E

Prekida se postupak u predmetu br. 07-361/18-UPI-1481 od 28.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Femić Radomana iz Bara, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 3837/2 KO Šušanj, 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

Femić Radoman iz Bara, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-1481 od 28.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta; izgrađenog na katastarskoj parceli broj 3837/2 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. 3837/2 KO Šušanj, od 30.05.2018. godine, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOID“ d.o.o. Bar i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-1699/2018 od 13.09.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 2419 za KO Šušanj, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-24693/2018 od 19.10.2018. godine;
- Punomoćje d.o.o. „Biro za legalizaciju“ za preuzimanje upravnih radnji u postupku legalizacije objekta izgrađenog na kat. parceli br. 3837/2 KO Šušanj, ovjereno kod notara Lekić Pake, br. 1722/2018 od 26.06.2018. godine;
- Izjavu vlasnika objekta o preuzimanju odgovornosti za štetu pričinjenu trećim licima nastalu u potrebom objekta, ovjerenu kod notara Lekić Pake; br. 2826/2018 od 19.09.2018. godine;
- Dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva;
- Dokaz o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen objekat.



Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 3837/2 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 67m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 138.66m² (139m²), ukupne bruto površine 163m². Površina parcele prema Elaboratu je 200m²;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 2419 za KO Šušanj, od 19.10.2018. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3837/2 upisano dvorište površine 133m² i zgrada br. 1 - porodična stambena zgrada površine 67m². Površina parcele je 200m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Femić (Dušan) Radomana, u obimu prava 1/1;
- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 3837/2 KO Šušanj nalazi u zahvatu Prostornog-urbanističkog plana Opštine Bar 2020. u sklopu Generalnog urbanističkog rješenja Barske rivijere (»Sl.list CG« opštinski broj 52/18), u okviru cjeline A, podcjeline A.3, sa namjenom površine 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:

- 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;
- 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 3837/2 KO Šušanj koji ulazi u saobraćajnicu po Planu. 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“ i poglavlje 6.1.1. *Drumski saobraćaj - koncept razvoja putne mreže*: „Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja.“
- Predmetni objekat je dijelom izgrađen na koridoru planirane saobraćajnice - ulice u naselju. Shodno smjernicama Generalnog urbanističkog rješenja Barske rivijere za tretman neformalnih objekata i naselja, ne mogu se legalizovati objekti koji su izgrađeni na mjestu određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.

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

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, potrebno je donijeti rješenja o prekidu postupka legalizacije, do određivanja konačne trase saobraćajnice, shodno Zakonu

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 dokumenta 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) i dopisa Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 11-337/22-402/153 od 15.11.2022. godine, 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.

Samostalna savjetnica I,
Andrijana Vujošević, dipl.pravnik



SEKRETAR,
Nikoleta Pavićević

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji i a/a