



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-1570/2**

**Datum: 01.12.2022.godine**

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Spahić Tufa iz Bijelog Polja, za legalizaciju bespravnog objekta, a na osnovu 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) 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. 07-360/17-UPI-1570 od 29.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Spahić Tufa iz Bijelog Polja, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 2011/7 KO Pečurice u Baru. Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.**


### **O b r a z l o ž e n j e**

Spahić Tufo iz Bijelog Polja, zahtjevom broj 07-360/17-UPI-1570 od 29.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 2011/7 KO Pečurice, u Baru.

Uz zahtjev, podnosilac zahtjeva dostavio je Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 2011/7 KO Pečurice, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOURB“ d.o.o. Podgorica, a koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ - Bar pod brojem 460-dj-319/2018 od 12.04.2018.godine; list nepokretnosti broj 1819 KO Pečurice izdat od strane Uprave za nekretnine PJ - Bar broj 102-956-14029/2018 od 29.06.2018. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sledeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na kat.parceli br. 2011/7 KO Pečurice, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 103m<sup>2</sup>, spratnosti P, ukupne korisne površine 86m<sup>2</sup> i ukupne bruto površine 103m<sup>2</sup>. Površina parcele je 400m<sup>2</sup>;
- U listu nepokretnosti broj 1819 KO Pečurice, od 29.06.2018. godine, na katastarskoj parceli br. 2011/7 upisano je dvorište površine 297m<sup>2</sup> i dvorište površine 103m<sup>2</sup>. U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilježba



objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Spahić Tufa, u obimu prava 1/1;

- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 2011/7 KO Pečurice 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.5 , sa namjenom poljoprivredne površine - drugo poljoprivredno zemljište (PD).

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;
- Shodno smjernicama Generalnog urbanističkog rješenja Barske rivijere, za tretman neformalnih objekata i naselja, objekti izgrađeni bez građevinske dozvole koji se mogu smatrati uklopljenim u plansko rješenje između ostalog moraju ispunjavati parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. U *Smjernicama i mjerama za ostale površine*, u *Površinama za poljoprivredu* definisano je da se na poljoprivrednim površinama mogu graditi objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem. *Pravila za izgradnju objekata*, definisana predmetnim planom, ne sadrže osnovne urbanističke parametre, u pogledu indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i spratnosti odnosno visine objekta, za namjenu površine na kojoj se bespravni objekat nalazi, a koja je definisana kao poljoprivredne površine - drugo poljoprivredno zemljište.

Kod ovakvog utvrđenja činjeničnih stvari 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.

Polazeći od imperativne odredbe člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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.

**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 Pavićević

**Dostavljeno:**

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