



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-1577/3**

**Datum: 02.12.2022.godine**

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Gagović Momira iz Vrbasa, 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-1577 od 29.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Gagović Momira iz Vrbasa, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 4201/3 KO Novi Bar, u Baru. Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

### **Obrazloženje**


Gagović Momir iz Vrbasa, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-1577 od 29.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 4201/3 KO Novi Bar, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 4201/3 KO Novi Bar, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „PLAN-NET“ d.o.o. Bar, od jula 2018. godine, a koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ - Bar pod brojem 102-1396-1156/2018 od 20.08.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 2197 KO Novi Bar, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Bar broj 102-956-20126/2019 od 11.09.2019. godine

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 4201/3 KO Novi Bar, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 37m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, ukupne korisne površine 71m<sup>2</sup> i ukupne bruto površine 85m<sup>2</sup>. Površina parcele je 213m<sup>2</sup>;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 2197 KO Novi Bar, od 11.09.2019. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 4201/3 upisano dvorište površine 176m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 37m<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 Gagović (Ljubomir) Momira, u obimu prava 1/1;

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 4201/3 KO Novi Bar 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 centralne djelatnosti (CD).

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 uslov minimalne udaljenosti od 1.5m od susjedne parcele (izuzetno i manje uz saglasnost susjeda) i parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. Predmetni objekat je izgrađen na udaljenosti manjoj od 1.5m od susjednih katastarskih parcela br. 4201/2 i 4202/2 KO Novi Bar. Shodno *Pravilima za izgradnju objekata centralnih djelatnosti* predmetna parcela na kojoj je izgrađen bespravni objekat ne ispunjava uslov najmanje dozvoljene površine od 300m<sup>2</sup> jer je prema listu nepokretnosti i Elaboratu premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta površina katastarske parcele 213m<sup>2</sup>.

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.

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.

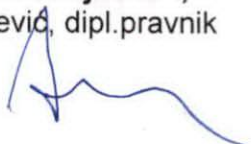
Postupak kod ovog Sekretarijata nastaviće se nakon stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore.

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



**Samostalni savjetnik I,**  
Avni Aručević, dipl.pravnik



**SEKRETAR,**  
Nikoleta Pavićević



**Dostavljeno:**

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