



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](http://www.bar.me)

**Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje**  
Sektor za legalizaciju bespravnih objekata

**Broj:** 07-361/18-UPI-222/3

**Datum:** 05.04.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Asanović Živka, 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 čl. 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-222 od 19.03.2018.godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Asanović Živka, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 2454/2 KO Pečurice, u Baru.

Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore odnosno do usvajanje izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Ovom organu obratio se Asanović Živko, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 2454/2 KO Pečurice, u Baru, zavedenim pod brojem 07-361/18-UPI-222 od 19.03.2018. godine.

Uz zahtjev stranka je dostavila Elaborat premjera etaža izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli 2454/2 KO Pečurice, od strane licencirane geodetske organizacije „Geoid“ d.o.o. iz Bara, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 460-dj-3213/2017 od 18.04.2018. godine i list nepokretnosti broj 1131 - prepis KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-24505/2019 od 30.10.2019.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera etaža izvedenog stanja izgrađenog objekta na kat. parceli 2454/2 KO Pečurice i dostavljeni list nepokretnosti broj 1131 - prepis KO Pečurice, utvrđeno je da se na k.p. 2454/2 KO Pečurice nalazi zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 237m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+2, ukupne neto površine (sa komunikacijama) 591.23m<sup>2</sup>, dok je ukupna bruto građevinska površina objekta 680.70 m<sup>2</sup>.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se kat. parcela broj 2454/2 KO Pečurice nalazi u zahvatu DUP-a „Veliki Pijesak“ (»Sl.list CG« br. 115/20), u zoni „B“, podzona „B2“, bloku „6“, u sklopu urbanističke parcele UP 155, sa namjenom površine za mješovite namjene (MN).

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 iz navedenog Plana radi se o objektu koji ispunjava parametre za planiranu namjenu, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost. Međutim, objekat ne ispunjava uslove za odnos prema građevinskim i regulacionim linijama. U tekstualnom dijelu Plana „Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji su prekoračili parametre date ovim Planom“ predmetni objekti se zadržavaju u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.
- U tabelranom prikazu Plana "Tabela 2. Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja u Zoni B" objekat je prepoznat i upisan sa površinom prizemlja 237m<sup>2</sup>, BGP objekta 711m<sup>2</sup> i spratnosti P+2 i kao takav prikazan i u "Tabeli 6. Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u Zoni B, podzoni B2, bloku 6", sa istim parametrima, gdje je status parcele označen kao "postojeća parcela".
- Radi se o objektu koji je prepoznat u grafičkom prilogu broj 06 „Analiza postojećeg stanja (katastarske parcele, postojeći objekti i objekti u izgradnji)“ kao objekat broj 172, i u ovom grafičkom prilogu nije označen markicom kao postojeći objekat koji se ne može legalizovati tj. koji je predviđen za uklanjanje, što u poglavlju "6.6.1 Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte – Legalizacija objekata" Plan dodatno pojašnjava da se takav objekat ne nalazi na infrastrukturnim koridorima.
- Prema smjernicama Plana u tekstualnom dijelu poglavlje „8. Saobraćajna infrastruktura – Planirano stanje“ na grafičkom prilogu data je širina privremene regulacije (I faza) i planirane regulacije (II faza) svake saobraćajnice. Prilikom izrade Glavnih projekata planiranih saobraćajnica vršiće se proširenje do planiranih regulacionih linija. Rastojanje između regulacionih linija je 8.50m (predloženi profil saobraćajnica je 5.5m+2x1.5m ), kako bi se mogla smjestiti i planirana infrastruktura.  
 Poprečni profili odnosno linija regulacije na nekim djelovima su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz, i trotoar. S obzirom na konfiguraciju terena na tim djelovima, širina regulacije može odstupiti od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije, jer kod ovako strmijeg terena prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnica mogu se pojaviti veći usjeci i nasipi, a i potporni zidovi. Oni moraju biti unutar urbanističkih parcela (sa različitim namjenama), a da bi se zadržale planirane širine saobraćajnica, ostavlja se mogućnost "ulaska" u urbanističke parcele zbog izgradnje zida, usjeka, nasipa, pa je vlasnik urbanističke parcele dužan da ustupi dio koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, sto je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 055/00 od 01.12.2000, 012/02 od 15.03.2002, 028/06 od 03.05.2006, "Sluzbeni list Crne Gore", br. 021/08 od 27.03.2008, 030/17 od 09.05.2017). Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice. Takođe, u poglavlju „Postojeće i planirane saobraćajnice“ daje se mogućnost da prilikom projektovanja i izgradnje ulica je moguće smanjiti širinu trotoara na djelovima gdje izgradnja istih zahtijeva velike intervencije, (rušenja djelova objekata, potpornih zidova, itd), ali da širina trotoar ne bude manji od 1,0m.
- S obzirom da se radi o objektu koji je prešao regulacionu liniju i izašao iz granica urbanističke parcele, dok je s drge strane taj isti objekat prepoznat kao postojeći i kao takav zadržan, a imajući u vidu očiglednu neusaglašenost smjernica predmetnog Plana, te nedostatak smjernica za tretman postojećih objekata koji prelaze regulacione linije, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Ovo naročito, imajući u vidu da je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma donijelo Odluku o izradi Izmjena i Dopuna DUP-a "Veliki Pijesak" ("Službeni list Crne Gore", br. 146/22 od 28.12.2022).

Kod ovakvog utvrđenja činjeničnih stvari Sekretarijat je odlučio kao u dispozitivu, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 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) propisano je da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima 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), 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, nesporno je utvrđeno da se radi o objektu koji je prešao regulacionu liniju i izašao iz granica urbanističke parcele, dok je s druge strane taj isti objekat prepoznat detaljnim urbanističkim planom „Veliki Pijesak“ kao postojeći i kao takav zadržan ovim Planom, a imajući u vidu očiglednu neusaglašenost smjernica predmetnog Plana, te nedostatak smjernica za tretman postojećih objekata koji prelaze regulacione linije, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Shodno gore navedenom, a 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), kojim je propisano da rješavanje prethodnog 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 odnosno usvajanja Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“.

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.

**Samostalni savjetnik I**

Andrijana Vujošević, dip.prav.

**Rukovodilac**

arh. Lara Dabanović spec.sci.



**V.D. SEKRETARA**

arh. Nikoleta Pavićević spec.sci.

**Dostavljeno:**

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