



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-361/18-UPI-619/2

Datum: 08.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Veljić Željka i Veljić Ane, 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-619 od 31.05.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Veljić Željka i Veljić Ane, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 3956/3 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.

Obrazloženje

Veljić Željko i Veljić Ana, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-619 od 31.05.2018. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 3956/3 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. 3956/3 KO Šušanj, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GRAD“ d.o.o. Bar, od 03.05.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 460-dj-1175/2018 od 03.05.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 2714 za KO Šušanj, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-23332/2019 od 18.10.2019.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekata na katastarskoj parceli br. 3956/3 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi objekat broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 61m², spratnosti P+2, ukupne neto površine 132m², ukupne bruto površine 165m². Površina parcele prema Elaboratu je 109m²;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 2714 KO Šušanj, od 18.10.2019. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3956/3 upisano dvorište površine



- 48m² i porodična stambena zgrada površine 61m². Površina parcele je 109m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao susvojina Veljić (Milun) Željka (obim prava ½) i Veljić (Dragomir) Ane (obim prava ½);
- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 3956/3 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 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 3956/3 KO Šušanj 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“.
- Predmetni objekat izgrađen je na dijelu koridora 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;
- Shodno osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz Plana, objekat ne ispunjava uslove za minimalnu površinu parcele, spratnost i odnos prema građevinskoj liniji.

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 Pavićević

Dostavljeno:

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

POVRATNICA

LEGAT.

Adresa

OPŠTINA BAR

BUY REVOLUCIJE BAR

BAR



AR 32933215 2 ME

Broj . 07-361/18-UP-619/2

Predmet pošiljke

KRESENE

Predato pošti

Na adresu

MILUTIN

VEŠIC

PODGORICA

Napomena pošiljaoca

14.12.22

Potvrđujem da sam dana 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

IB cent

(primalac)

1.1000/

POTPIS



(dostavljač - poštunoša)

[Handwritten signature]

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJACA - POSTUNOŠE

POKLADNI = 13.12.22