



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 urbanizam i prostorno planiranje
Sektor za legalizaciju bespravnih objekata

Broj: 07-361/18-UPI-660/4

Datum: 15.01.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Vučević Svetislava, 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 04/23) 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-660 od 04.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Vučević Svetislava, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 4417/2 KO Šušanj, u Baru. Prekid postupka traje do stupanja na snagu odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o Ź e n j e

Vučević Svetislav, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-660 od 04.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 4417/2 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. 4417/2 KO Šušanj, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOINFO“ d.o.o. Bar, od maja 2023.. godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar, broj 954-2938/2023 od 12.06.2023. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 4417/2 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 121m² bez stepeništa i 139m² sa stepeništem, spratnosti P+1, ukupne neto površine 188m² i ukupne bruto površine 222m², bez stepeništa i 240m² sa stepeništem. Površina katastarske parcele je 300m²;
- Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 15.01.2024. godine, LN 3120 za KO Šušanj, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 4417/2 KO Šušanj upisano dvorište

površine 179m² i porodična stambena zgrada površine 121m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao susvojina Vučević Bogić Natalije (obim prava 1/2) i Vučević (Vladimir) Svetislava (obim prava 1/2).

- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 2892 KO Zupci 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 veće gustine (SV).

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 na vertikalnim i kosim orto-foto snimcima sajta Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 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 susjedne katastarske parcela br. 4417/4 KO Šušanj. Shodno *Pravilima za izgradnju objekata namjene stanovanje veće gustine* predmetna parcela, na kojoj je izgrađen bespravni objekat, ne ispunjava uslov najmanje dozvoljene površine od 800m², shodno činjenici da je prema listu nepokretnosti i Elaboratu premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta površina katastarske parcele 300m².

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.

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 i 04/23), 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, 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 I,
arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Samostalna savjetnica I,
Andrijana Vučević, dipl.pravnik



v.d. SEKRETARA,
arh. Branko Orlandić, dipl.inž.

Dostavljeno:

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