



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 urbanizami i prostorno planiranje
Sektor za legalizaciju bespravnih objekata

Broj: 07-361/18-UPI-792/3

Datum: 30.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Pylypchuk Vitaliia, 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, 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-792 od 12.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Pylypchuk Vitaliia, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 4197/20 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.

O b r a z l o ž e n j e

Pylypchuk Vitalii, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-792 od 12.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 4197/20 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. 4197/20 KO Šušanj, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „ALIANŠ MONTENEGRO TRADE“ d.o.o. Bar, od 09.11.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-2732/2018 od 05.12.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 3171 za KO Šušanj, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-12212/2018 od 12.06.2018. godine;
- Punomoćje Krsmanović Branislavu, od 22.07.2018. godine, ovjereno od strane notara Lekić Pake, br. 1479/2018 od 12.06.2018. godine, sa rokom do 22.07.2020. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 4197/20 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 108m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 157m², ukupne bruto površine 184m². Površina parcele prema Elaboratu je 415m²;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 3171 za KO Šušanj, od 12.06.2018. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 4197/20 upisano dvorište površine 307m² i zgrada br. 1 - porodična stambena zgrada površine 108m². Površina parcele je 415m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je da objekat nema građevinsku dozvolu. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Pylypchuk Vitaliia, u obimu prava 1/1;
- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 4197/20 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 površine stanovanje srednje gustine (SS).

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, kao i na vertikalnim i kosim orto-foto snimcima sajta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 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 3837/1 KO Šušanj koji ulazi u saobraćajnicu po Planu. 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“ i poglavlje 6.1.1. *Drumski saobraćaj - koncept razvoja putne mreže*: „Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja.“
- Predmetni objekat je dijelom izgrađen na koridoru 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.

Kod ovakvog utvrđenog činjeničnog stanja Sekretarijat je odlučio kao u dispozitivu iz sljedećih razloga:

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, potrebno je donijeti rješenja o prekidu postupka legalizacije, do određivanja konačne trase saobraćajnice, shodno Zakonu

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.

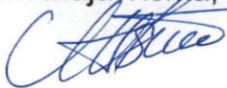
Odredbom člana 104 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG „ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), između ostalog propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije je rješavanje nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može samo riješiti 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 i dopisa Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 11-337/22-402/153 od 15.11.2022. godine, 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.

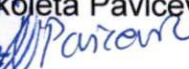
Samostalna savjetnica I,
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Samostalna savjetnica I,
Andrijana Vujošević, dipl.pravnik



v.d. SEKRETARA,
Nikoleta Pavičević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji i a/a