



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-906/2

Datum: 26.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Belikov Dimitriia, 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-906 od 18.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Belikov Dimitriia, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 309/5 KO Tomba, 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


Belikov Dimitrii, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-906 od 18.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 309/5 KO Tomba, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Kopija Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na katastarskoj parceli broj 309/5 KO Tomba, od jula 2018. godine, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije „ALIAS MONTENEGRO TRADE“ d.o.o. Podgorica i ovjerenog od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-2691/2018 od 07.12.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 788 za KO Tomba, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-11772/2018 od 07.06.2018.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 309/5 KO Tomba, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi objekat broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 103m², spratnosti Su+P+1, ukupne neto površine 206.42m², ukupne bruto površine 234.24m² i objekat br. 2 - pomoćni objekat, površine u osnovi 13m², spratnosti P. Površina parcele prema Elaboratu je 509m²;

- 
- Uvidom u list nepokretnosti broj 788 KO Tomba, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 309/5 upisano dvorište površine 393m², zgrada br. 1 - porodična stambena zgrada površine 103m² i zgrada br. 2 - pomoćna zgrada površine 13m². Površina parcele je 509m². U rubrici podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je da objekat br. 1 i objekat br.2 nemaju građevinsku dozvolu. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Belikov Vladimirovič Dimitrija, u obimu prava 1/1;
 - Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 309/5 KO Tomba 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.4 , sa namjenom poljoprivredne površine - maslinjaci (PD-M).

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;
- Objekat je izgrađen na dijelu planiranog infrastrukturnog koridora – brza saobraćajnica. Shodno tekstualnom dijelu PUP-a, poglavlje 6.1 *Prostorni razvoj saobraćajne infrastrukture*, 6.1.1 *Drumski saobraćaj*, bez obzira što je urađen idejni projekat brze saobraćajnice i što je sa svim tehničkim elementima unijet u PUP i GUR Barske rivijere, u PUP-u je i dalje ostavljen zaštitni koridor od ukupno 350m kako je definisano PPPN-om za Obalno područje CG, kao planskim dokumentom višeg reda. 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), 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 („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) 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 III,

arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Samostalna savjetnica I,

Andrijana Vujošević, dipl.pravnik

SEKRETAR,

Nikoleta Payičević



Dostavljeno:

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