



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-907/2**

**Datum: 26.12.2022.godine**

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Smirnov Alexeya, 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

### **R J E Š E N J E**

**Prekida se postupak u predmetu br. 07-361/18-UPI-907 od 18.06.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Smirnov Alexeya, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 310/3 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.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Smirnov Alexey, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-907 od 18.06.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 310/3 KO Tomba, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na k.p. 310/3 KO Tomba, od 17.07.2018. godine, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „ALIANS MONTENEGRO TRADE“ d.o.o. Podgorica i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-2115/2018 od 23.10.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 737 za KO Tomba, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-12640/2018 od 18.06.2018.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 310/3 KO Tomba, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 126m<sup>2</sup>, spratnosti P+2, ukupne neto površine 303.91m<sup>2</sup> i ukupne bruto površine 329.31m<sup>2</sup>. Površina parcele prema Elaboratu je 545m<sup>2</sup>;

Uvidom u list nepokretnosti broj 737 KO Tomba, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 310/3 upisano dvorište površine 419m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 126m<sup>2</sup>. U rubrici podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je da objekat nema dozvolu, sa dozvolom za gradnju na površini od 50m<sup>2</sup>. Katastarska parcela je evidentirana kao svojina Smirnov Jurevič Alexeya, 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 - šumske površine (Š).

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



**Dostavljeno:**

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