



ADVOKAT TATJANA PAVLIČIĆ
Adresa: bul. Džordža Vašingtona 57/29 Podgorica; MNE
mob: 067/388-454; e-mail: adv.tatjanapavlicic@yahoo.com
žiro račun NLB Montenegro banka: 530-23049-27

12-04-2019
107/4-1806/1

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE
Sektor zaštite životne sredine
n/r glavnom inspektoru

PREDMET: Prijava nelegalne gradnje I uzurpacije državne imovine u Zoni Morskog dobra u Sutomoru .

PREDMET: Prijava nelegalne gradnje I uzurpacije državne imovine u Zoni Morskog dobra u Sutomoru .

Poštovani,

Već duži vremenski period podnosilac ima značajnih problema u svom poslovanju zbog negodovanja gostiju, budući se ispred Hotela "SATO" U Sutomoru (bivši hotel Nikšić) nalazi niz nelegalnih objekata, navodno privremnog karaktera, a koji pružaju ugostiteljske usluge uličnog karaktera, emitujući razne neprijatne mirise I gasove. Lica o kojima će niže biti riječi su u značajnoj mjeri proširili "svoje kapacitete", gradnjom objekata uzurpacijom državnog zemljišta.

Budući je donesen DUP Sutomore Centar, podnosilac se više godina aktivno interesovao I bezbroj puta obraćao raznim lokalnim službama u Baru, po pitanju uklanjanja nelegalnih I navodno privremenih objekata, I privodjenja namjeni DUP-A, odnosno uređenja strogog centra Sutomora, i svaki put bez uspjeha, jer su se isti pozivali na nenadležnost, te da je to imovina Države Crne Gore.

Podnosilac je u posjedu sljedećih činjenica, **I vrši prijavljivanje NN lica iz niže navedenih listova nepokretnosti, pa je potrebno da VI sa Službenicima komunalne inspekcije izvršite inspeksijski nadzor terena, u prisustvu vještaka geodetske struke**, preduzmete mjere I radnje iz svoje nadležnosti, utvrdite činjenice po pitanju koja je parcela u nadležnosti Države Crne Gore, koja Opštine Bar Ili eventualno trećih lica na kojima se nalaze brojni nelegalni privremeni objekti, kao I utvrđivanja činjenica, ko je, u kojoj mjeri uzurpirao državnu a ko je uzurpirao opštinsku imovinu, I u konačnom zaštitili javni interes po principu primjene I poštovanja zakona jednako za sve.

Takođe je potrebno da nakon utvrđenog preduzmete aktivnosti radi uklanjanja objekata na niže navedenim kat.parcelama. **O navedenom posebno dostavljamo Službenu zabilješku JP za Upravljanjem Morskim Dobrom br.0103 Bar od 04.04.2019. g.**

Podnosilac ukazuje na sljedeće činjenice da,

-KP br. 2043 u LN br. 1318 ima evidentiran teret morskog dobra. Parcela je upisana na državu Crnu Goru, a objekti na njoj na opštinu Bar. Objekti broj 1 i 2, koji su evidentirani u ln 1318, isti ne postoje na terenu. Dio te parcele je restoranskim objektom "Čudesa od mesa" u površini oko 70m2 zauzeo državne parcele 2042 I 2043 KO Sutomore.

-Terasa objekta koji prelazi sa KP 2041 I na KP 2043 je u nadležnosti Urbanističke inspekcije, ako se posmatra kao privremeni objekat u zoni Morskog dobra. Ako se posmatra kao nelegalno dograđeni dio pomenutog objekta, takođe je u nadležnosti građevinske inspekcije kod Ministarstva održivog razvoja I



turizma shodno članu 200, tačke 40 i 41, članu 201 tačke 52 i 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

- objekat broj 1 (na kp 2041) je upisan bez tereta, sa površinom od 191m². Trebalo bi kontrolisati da li je taj podatak na terenu takav.

-Objekat br. 2 na kp 2041 je u ln br. 153 upisan kao objekat u izgradnji pa ga po tom osnovu takođe treba kontrolisati inspekcija MOR-a. KO Sutomore.

-Objekat br 3 na kp 2041 je u ln 153 upisan kao pomoćna zgrada i za sad je u nadležnosti Komunalne inspekcije, sve KO Sutomore.

-Parcela 2041 nema teret morskog dobra, kao ni parcele 2038, 2039 i 2040 KO Sutomore, objekti na njima imaju prekoračenja u odnosu na površine upisane u listove nepokretnosti. To sve treba utvrditi na terenu shodno članu 201 tačke 30 i 31 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

-Vlasnici kat.parc. 2029, 2032, 2033, I 2041 KO Sutomore su zauzeli ograđivanjem znatan dio državnih parcela 2042 I 2043 KO Sutomore i to u površini oko 500m²

-Obratiti pažnju na kp 2038, I objekte locirane ispred objekata 2,3 i 4.

-Nelegalan je objekat apoteka (umetnuta) između objekta br 1 na kp 2041.

-Nelegalan je i objekat do ulice na kp 2039, koji je između objekta broj 1 na kp 2041 i objekta br 1 na kp 2038.

Kako se u konkretnom slučaju na predmetnom prostoru prepliću I preklapaju nadležnosti Urbanističko građevinske inspekcije pri MOR-u I Komunalne inspekcije pri Opštini Bar, smatramo da ste dužni da postupate zajedno po ovoj inicijativi, kako bi utvrdili šta je u čijoj nadležnosti, I preduzeli mjere I radnje svako iz svoje nadležnosti, uz obavezno učešće vještaka geometra.

Također, neophodno je konsultovati inspekciju zaštite prostora da se utvrdi koji su objekti tamo nelegalni. Svakako uz neophodno prisustvo Vještaka geometra.

Za istaći je, da se na predmetnoj lokaciji nalaze dva objekta po ranije važećoj planskoj razradi, dok je **na licu mjesta evidentno postojanje više od 20 privremenih objekata**, o kojima organi jedinice lokalne samouprave kao komunalna inspekcija I dr. nijesu preduzeli ni jednu aktivnost radi sprecavanja ilegalne izgradnje pomoćnih objekata, kao ni rušenja postojećih, a to kod činjenice da novi a ni i stari priv.objekti nemaju izdatu dozvolu (koja se izdaje sa ograničenim rokom upravo zbog svoje privremenosti), a radi uklanjanja nakon isteka.

Iako su objekti u zoni morskog dobra, isti su u kako u nadležnosti MOR-a, tako I u nadležnosti komunalne inspekcije, odnosno lokalne samouprave, shodno članu 222 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata koja normative se ima primjenjivati u konkretnom, to, da se odluke/propisi lokalne samouprave imaju primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije koji nije donesen, te se shodno navedenom imaju primjenjivati odredbe 115 I 116 ranijeg Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata ("službeni list CG", br 51/08, 34/11, 35/13, 33/14), **što u konkretnom slučaju znači DA je Opština preko jedinica lokalne samouprave nadležna za donošenje Plana privremenih objekata, za odobrenje I izdavanje UTU-uslova za postavljanje privremenih objekata, koji se nalazi u zoni prostornog plana posebne namjene, dok je čl.117 st.1 Zakona o uređenju prostora propisano da organ lokalne uprave izdaje odobrenja za postavljanje, građenje objekata**



privremenog karaktera, **Te da postavljanje, građenje I UKLANJANJE objekata uređuje jedinica lokalne samouprave, preko svojih službi-komunalne policije.**

Posebno ukazujemo na primjenu zakonskih određenja kada je u pitanju Hotelski objekat visoke kategorije, sa 4 I više zvjezdica, kao sto su to ugostiteljski objekti u neposrednoj blizini, shodno Članu 115 Stav 2 koji propisuje da /Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, KAO NI NA LOKACIJAMA U NEPOSREDNOJ BLIZINI PRIMARNIH UGOSTITELJSKIH OBJEKATA DEFINISANIM PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA (u daljem tekstu: Program), bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta/. Dakle zakon I činjenice ukazuju da trebate da preduzmete aktivnosti, te da je potrebno da se zakon dosljedno primjenjuje.

Kod navedenih zakonskih određenja, te poštujući činjenicu da Planom privremenih objekata Opštine Bar nijesu predviđeni postojeći objekti (što znači da nelegalno egzistiraju I postoje na terenu), koji se nalaze na kat.parc.2041, 2040, 2038 i 2039 KO Sutomore, to je neophodno da primijenite zakon, u skladu sa svojim ovlašćenjima i dužnostima da štite javni interes, i naložite uklanjanje privremenih objekata na navedenim parcelama, a posebno na činjenicu da isti narušavaju izgled, ugled, kao što kvari sveukupnu sliku Centra Sutomora, kao turističke destinacije.

U navedenim Privremenim objektima obavljaju određene djelatnosti , koji nelegalno posluju bez odobrenja od strane lokalne samouprave (rade bez dozvola) **jer ih lokalna samouprava u Baru nije izdala , koje je nesporna činjenica,** se pružaju usluge brze hrane u nehigijenskim uslovima, koji emituju dim i raznorazne mirise od raznih vrsta namirnica, uz neprijatne mirise iz toaleta, pa gosti Hotela ovdje podnosioca, često imaju oštre primjedbe I kritike, za čim šalju negativnu sliku o Sutomoru kao turističkoj destinaciji.

Dakle, nesumnjivi interes svih građana Sutomora, turista, kao i privrednika-ugostitelja na toj lokaciji je, da se ista dovede u stanje dostojno civilizovanog društva.

Napominjem da će akt iste sadržine biti upućen I drugim relevantnim ustanovama I institucijama u Crnoj Gori (Ministarstvu održivog razvoja, Ministarstvu turizma, Turističkoj inspekciji, Sekretarijatu za izdavanje dozvola privremnenog karaktera, Upravi za inspeksijske poslove, Upravnoj inspekciji I dr.).

U nadi da ćemo doći do pravilnog I pravovremenog rješenja ove pravne stvari unaprijed zahvaljujemo.

U Podgorici 08.04.2019.godine

Za Hotel Sato****Conference & SPA Resort iz Sutomora

Punomoćnik
Advokat Tatjana Pavličić
Tatjana Pavličić
PODGORICA, Bul. Džordža Vašingtona 5712
Tell/fax: 020/234-776; mob: 0677768-434

- Naslovu,
- Predsjedniku Opštine Bar.
- Upravi za inspeksijske poslove, sektoru zaštite životne sredine I prostora-Odsijek zaštite prostora
- Upravi za inspeksijske poslove, Sektoru za zaštitu životne sredine I prostora-Odsijek za inspekciju za gradjevinarstvo
- Komunalnoj inspekciji Opštine Bar
- Ministarstvo održivog razvoja I turizma Crne Gore direktoratu za gradjevinarstvo
- Osnovnom drzavnom tuzilastvu u Baru.



ADVOKAT TATJANA PAVLIČIĆ

Adresa: bul. Džordža Vašingtona 57/29 Podgorica; MNE
mob: 067/388-454; e-mail: adv.tatjanapavlicic@yahoo.com
žiro račun NLB Montenegro banka: 530-23049-27

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primiteno: 09.09.2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	107/4-17	20/1	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
n/r glavnom urbanističko-građevinskom inspektor

PREDMET: Prijava nelegalne gradnje I uzurpacije državne imovine u Zoni Morskog dobra u Sutomoru .

Poštovani,

Već duži vremenski period podnosilac ima značajnih problema u svom poslovanju zbog negodovanja gostiju, budući se ispred Hotela "SATO" U Sutomoru (bivsi hotel Nikšić) nalazi niz nelegalnih objekata, navodno privremnog karaktera, a koji pružaju ugostiteljske usluge uličnog karaktera, emitujući razne neprijatne mirise I gasove. Lica o kojima će niže biti riječi su u značajnoj mjeri proširili "svoje kapacitete", gradnjom objekata uzurpacijom državnog zemljišta.

Budući je donesen DUP Sutomore Centar, podnosilac se više godina aktivno interesovao I bezbroj puta obraćao raznim lokalnim službama u Baru, po pitanju uklanjanja nelegalnih I navodno privremenih objekata, I privodjenja namjeni DUP-A, odnosno uređenja strogog centra Sutomora, i svaki put bez uspjeha, jer su se isti pozivali na nenadležnost, te da je to imovina Države Crne Gore.

Podnosilac je u posjedu sljedećih činjenica, **I vrši prijavljivanje NN lica iz niže navedenih listova nepokretnosti, pa je potrebno da VI sa Službenicima komunalne inspekcije izvršite inspeksijski nadzor terena, u prisustvu vještaka geodetske struke**, preduzmete mjere I radnje iz svoje nadležnosti, utvrdite činjenice po pitanju koja je parcela u nadležnosti Države Crne Gore, koja Opštine Bar Ili eventualno trećih lica na kojima se nalaze brojni nelegalni privremeni objekti, kao I utvrđivanja činjenica, ko je, u kojoj mjeri uzurpirao državnu a ko je uzurpirao opštinsku imovinu, I u konačnom zaštitili javni interes po principu primjene I poštovanja zakona jednako za sve.

Takođe je potrebno da nakon utvrđenog preduzmete aktivnosti radi uklanjanja objekata na niže navedenim kat.parcelama. **O navedenom posebno dostavljamo Službenu zabilješku JP za Upravljanje Morskim Dobrom br.0103 Bar od 04.04.2019. g.**

Podnosilac ukazuje na sljedeće činjenice da,

-KP br. 2043 u LN br. 1318 ima evidentiran teret morskog dobra. Parcela je upisana na državu Crnu Goru, a objekti na njoj na opštinu Bar. Objekti broj 1 i 2, koji su evidentirani u ln 1318, isti ne postoje na terenu. Dio te parcele je restoranskim objektom "Čudesa od mesa" u površini oko 70m2 zauzeo državne parcele 2042 I 2043 KO Sutomore.

-Terasa objekta koji prelazi sa KP 2041 I na KP 2043 je u nadležnosti Urbanističke inspekcije, ako se posmatra kao privremeni objekat u zoni Morskog dobra. Ako se posmatra kao nelegalno dograđeni dio pomenutog objekta, takođe je u nadležnosti građevinske inspekcije kod Ministarstva održivog razvoja I turizma shodno članu 200, tačke 40 i 41, članu 201 tačke 52 i 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

- objekat broj 1 (na kp 2041) je upisan bez tereta, sa površinom od 191m2. Trebalo bi kontrolisati da li je taj podatak na terenu takav.



-Objekat br. 2 na kp 2041 je u ln br. 153 upisan kao objekat u izgradnji pa ga po tom osnovu takođe treba kontrolisati inspekcija MOR-a. KO Sutomore.

-Objekat br 3 na kp 2041 je u ln 153 upisan kao pomoćna zgrada i za sad je u nadležnosti Komunalne inspekcije, sve KO Sutomore.

-Parcela 2041 nema teret morskog dobra, kao ni parcele 2038, 2039 i 2040 KO Sutomore, objekti na njima imaju prekoračenja u odnosu na površine upisane u listove nepokretnosti. To sve treba utvrditi na terenu shodno članu 201 tačke 30 i 31 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

-Vlasnici kat.parc. 2029, 2032, 2033, I 2041 KO Sutomore su zauzeli ograđivanjem znatan dio državnih parcela 2042 I 2043 KO Sutomore i to u površini oko 500m/2

-Obratiti pažnju na kp 2038, I objekte locirane ispred objekata 2,3 i 4.

-Nelegalan je objekat apoteka (umetnuta) između objekta br 1 na kp 2041.

-Nelegalan je i objekat do ulice na kp 2039, koji je između objekta broj 1 na kp 2041 i objekta br 1 na kp 2038.

Kako se u konkretnom slučaju na predmetnom prostoru prepliću I preklapaju nadležnosti Urbanističko građevinske inspekcije pri MOR-u I Komunalne inspekcije pri Opštini Bar, smatramo da ste dužni da postupate zajedno po ovoj inicijativi, kako bi utvrdili šta je u čijoj nadležnosti, I preduzeli mjere I radnje svako iz svoje nadležnosti, uz obavezno učešće vještaka geometra.

Također, neophodno je konsultovati inspekciju zaštite prostora da se utvrdi koji su objekti tamo nelegalni. Svakako uz neophodno prisustvo Vještaka geometra.

Za istaći je, da se na predmetnoj lokaciji nalaze dva objekta po ranije važećoj planskoj razradi, dok je **na licu mjesta evidentno postojanje više od 20 privremenih objekata**, o kojima organi jedinice lokalne samouprave kao komunalna inspekcija I dr. nijesu preduzeli ni jednu aktivnost radi sprecavanja ilegalne izgradnje pomoćnih objekata, kao ni rušenja postojećih, a to kod činjenice da novi a ni i stari priv.objekti nemaju izdatu dozvolu (koja se izdaje sa ograničenim rokom upravo zbog svoje privremenosti), a radi uklanjanja nakon isteka.

Iako su objekti u zoni morskog dobra, isti su u kako u nadležnosti MOR-a, tako I u nadležnosti komunalne inspekcije, odnosno lokalne samouprave, shodno članu 222 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata koja normative se ima primjenjivati u konkretnom, to, da se odluke/propisi lokalne samouprave imaju primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije koji nije donesen, te se shodno navedenom imaju primjenjivati odredbe 115 I 116 ranijeg Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata ("službeni list CG", br 51/08, 34/11, 35/13, 33/14), **što u konkretnom slučaju znači DA je Opština preko jedinica lokalne samouprave nadležna za donošenje Plana privremenih objekata, za odobrenje I izdavanje UTU-uslova za postavljanje privremenih objekata, koji se nalazi u zoni prostornog plana posebne namjene, dok je čl.117 st.1 Zakona o uređenju prostora propisano da organ lokalne uprave izdaje odobrenja za postavljanje, građenje objekata privremenog karaktera, ... Te da postavljanje, građenje I UKLANJANJE objekata uređuje jedinica lokalne samouprave, preko svojih službi-komunalne policije.**

Posebno ukazujemo na primjenu zakonskih određenja kada je u pitanju Hotelski objekat visoke kategorije, sa 4 I više zvjezdica, kao sto su to ugostiteljski objekti u neposrednoj blizini, shodno Članu 115 Stav 2 koji propisuje da /Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije,



ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, **KAO NI NA LOKACIJAMA U NEPOSREDNOJ BLIZINI PRIMARNIH UGOSTITELJSKIH OBJEKATA DEFINISANIM PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA** (u daljem tekstu: Program), bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta/. Dakle zakon I činjenice ukazuju da trebate da preduzmete aktivnosti, te da je potrebno da se zakon dosljedno primjenjuje.

Kod navedenih zakonskih određenja, te poštujući činjenicu da Planom privremenih objekata Opštine Bar nijesu predviđeni postojeći objekti (što znači da nelegalno egzistiraju I postoje na terenu), koji se nalaze na kat.parc.2041, 2040, 2038 i 2039 KO Sutomore, to je neophodno da primijenite zakon, u skladu sa svojim ovlašćenjima i dužnostima da štite javni interes, i naložite uklanjanje privremenih objekata na navedenim parcelama, a posebno na činjenicu da isti narušavaju izgled, ugled, kao što kvari sveukupnu sliku Centra Sutomora, kao turističke destinacije.

U navedenim Privremenim objektima obavljaju određene djelatnosti, **koji nelegalno posluju bez odobrenja od strane lokalne samouprave (rade bez dozvola) jer ih lokalna samouprava u Baru nije izdala, koje je nesporna činjenica**, se pružaju usluge brze hrane u nehygijenskim uslovima, koji emituju dim i raznorazne mirise od raznih vrsta namirnica, uz neprijatne mirise iz toaleta, pa gosti Hotela ovdje podnosioca, često imaju oštre primjedbe I kritike, za čim šalju negativnu sliku o Sutomoru kao turističkoj destinaciji.

Dakle, nesumnjivi interes svih građana Sutomora, turista, kao i privrednika-ugostitelja na toj lokaciji je, da se ista dovede u stanje dostojno civilizovanog društva.

Napominjem da će akt iste sadržine biti upućen I drugim relevantnim ustanovama I institucijama u Crnoj Gori (Ministarstvu održivog razvoja, Ministarstvu turizma, Turističkoj inspekciji, Sekretarijatu za izdavanje dozvola privremnenog karaktera, Upravi za inspeksijske poslove, Upravnoj inspekciji I dr.).

U nadi da ćemo doći do pravilnog I pravovremenog rješenja ove pravne stvari unaprijed zahvaljujemo.

U Podgorici 08.04.2019.godine

Za Hotel Sato****Conference & SPA Resort iz Sutomora
Punomoćnik

ADVOKAT
Tatjana Pavličić
PODGORICA, Bul. Džordža Vašingtona 57
Tel/fax: 020/234-776; mob: 067/38-434

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Predsjedniku Opštine Bar.
- Upravi za inspeksijske poslove, sektoru zaštite životne sredine I prostora-Odsijek zaštite prostora
- Upravi za inspeksijske poslove, Sektoru za zaštitu životne sredine I prostora-Odsijek za inspekciju za gradjevinarstvo
- Komunalnoj inspekciji Opštine Bar
- Ministarstvo održivog razvoja I turizma Crne Gore direktoratu za gradjevinarstvo
- Osnovnom drzavnom tuzilastvu u Baru.

Број : 0103-
Бар : 04.04.2019.

СЛУЖБЕНА ЗАБИЛЈЕШКА

Саčinjena дана 04.04.2019. на околности извршеног обиласка терена на подручју општине Бар, Сутоморе, крајњи западни дио заледа плаже, тј. кат. парцеле 2042 и 2043 КО Сутоморе (носилац права својине Држава), простор предвиђен за изградњу трга у Сутомору.

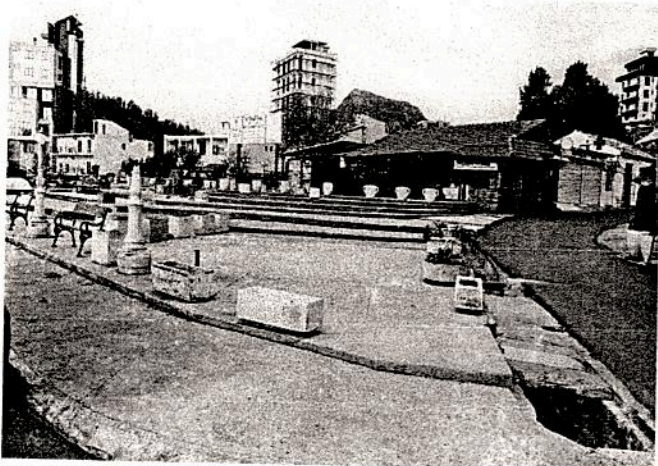
Извршеним обиласком терена констатовано је да је простор кат. парцела 2043 и 2042 КО Сутоморе, у државно власништву, бетонирано, каскадне подлоге цијелом површином кат. парцеле 2043 и дијелом површине кат. парцеле 2042 КО Сутоморе, са постављеним каменим џардинџерама, те по ободу постављеним уличним свјетилјкама на бетонским постолјима и неколико дрвених клупи.

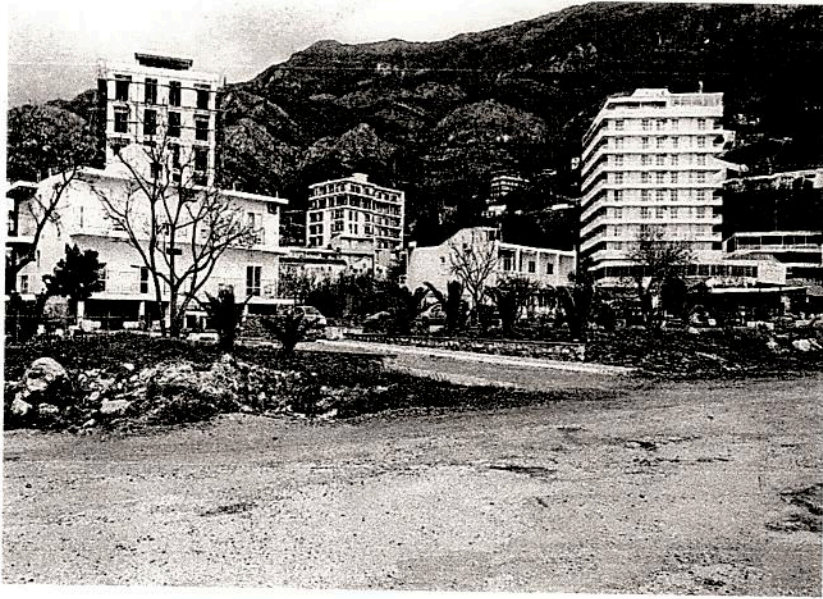
Увидом у карту Геопортала управе за некретнине и е. евиденцију катастарских података, констатовано је да су власници кат. парцела 2029, 2032, 2033, 2034 и 2041 КО Сутоморе (чија јужна граница представља сјеверну границу зоне морског добра), оградиле своје парцеле ка југу, обухватајући и дио државних кат. парцела 2042 и 2043 КО Сутоморе, то сасвим 5 метара у дужини од сасвим 100 метара, што представља укупну површину сасвим 500 м², ван граница приватних парцела.

Констатовано је и да је угоститељски објекат "Чудеса од меса" (наткривен кријепом) који је већим дијелом на приватној кат. парцели 2041 КО Сутоморе (носилац права својине - Занковић Иван), залazi ван граница исте обухватајући сасвим 70 м² државне парцеле 2043 КО Сутоморе.

Службена забилјешка се доставља ради даљег поступка, а везано за реализацију Пројекта изградње трга и шеталишта у Сутомору.

У прилогу забилјешке фотографије са лица мјеста и извод карте Геопортала.





Zabilješku sačinila:
Ninoslava Novović

Број 0103-413/9-2
Будва, 08.04. 2019 год.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЛЈАЊЕ
МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Пријем	09.04.2019.
Од	
107/4-1709/1	

Број: 0103-
Будва: 05.04.2019. године

Министарство одрживог развоја и туризма
Директорат за инспекцијске послове и лиценцирање

Директор
Рина Иванчевић

Предмет: Достављање Захтева за контролу простора у општини Бар - локалитет Сutomore.

У прилогу достављамо Вам Захтев за контролу простора, локалитета Сutomore у општини Бар, гдје смо констатовали неправилности на крајњем западном дијелу залеђа плаже, кат.парцеле 2042 и 2043 КО Сutomore на којима је носилац права својине Држава Црна Гора, а који простор је предвиђен за изградњу трга у Сutomору.

Потребно је извршити контролу простора и спровести мјере из ваше надлежности.

С поштовањем,

Руководилац службе
Веселин Војиновић

Директор
Предраг Јелушић, дипл. економиста

Broj: 0103-
Budva: 05.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Direktor
Rina Ivančević

Predmet: Zahtjev za kontrolu prostora, Sutomore u opštini Bar.

Izvršenim obilaskom prostora opštine Bar, lokaliteta Sutomore, konstatovali smo, nepravilnosti na krajnjem zapadnom dijelu zaleđa plaže, kat.parcele 2042 i 2043 KO Sutomore na kojima je nosilac prava svojine Država Crna Gora, a koji prostor je predviđen za izgradnju trga u Sutomoru.

Prostor kat. parcela 2043 i 2042 KO Sutomore, u državnom vlasništvu, je betonirano, kaskadne podloge cijelom površinom kat. parcele 2043 i dijelom površine kat.parcele 2042 KO Sutomore, sa postavljenim kamenim žardinjerama, te po obodu postavljenim uličnim svjetiljkama na betonskim postoljima i nekoliko drvenih klupi.

Uvidom u kartu Geoprtala uprave za nekretnine i el. evidenciju katastarskih podataka, utvrđujemo da su vlasnici kat. parcela 2029, 2032, 2033, 2034 i 2041 KO Sutomore (čija južna granica predstavlja sjevernu granicu zone morskog dobra), ogradili svoje parcele ka jugu, obuhvatajući i dio državnih kat. parcela 2042 i 2043 KO Sutomore, i to cca 5 metara u dužini od cca 100 metara, što predstavlja ukupnu površinu cca 500 m², van granica privatnih parcela.

Pored navedenog ugostiteljski objekat "Čudesa od mesa" (natkriven crijepom) izgrađen većim dijelom na privatnoj kat.parceli 2041 KO Sutomore (nosilac prava svojine - Zanković Ivan), zalazi van granica iste parcele, obuhvatajući i cca 70m² državne parcele 2043 KO Sutomore.

Potrebno je izvršiti inspekcijski nadzor, u cilju oslobađanja prostora navedenih parcela u vlasništvu Države Crne Gore, a vezano za realizaciju Projekta izgradnje trga i šetališta u Sutomoru.



Fotografije lokacije



Izvod sa geoportala - Uprave za nekretnine

Prethodni Zahtjev za kontrolu – inspeksijski nadzor za navedenu lokaciju, prosljedili smo Upravi za inspeksijske poslove 12.04.2017. godine, nakon izvršene kontrole u vezi obraćanja adv. Olje Mihailović iz Podgorice u svojstvu punomoćnika "Sato" DOO Podgorica kada je zatražena kontrola prostora – inspeksijski nadzor za prostor k.p. 2043 KO Sutomore, zbog objekata koji su se nalazili na terenu iako nijesu bili planirani tada važećim Planom objekata privremenog karaktera. Obilaskom terena tada je konstatovano da su vlasnici kat parcela 2029, 2032, 2033, 2034 i 2041 KO Sutomore (bez tereta morskog dobra), koje se graniče sa državnim kat.parcelama 2042 i 2043 KO Sutomore, ogradili svoje parcele tj. postavili metalnu ogradu na betonskoj podlozi, ušavši pri tome cca 4 m u parcele u vlasništvu države Crne Gore, što obuhvata uzurpiranu površinu od cca 450 m², te da je ugostiteljski objekat, "Čudesna od mesa" natkriven crijepom koji se nalazi na privatnoj kat.parceli 2041 KO Sutomore u površini od cca 80m² zalazi u državnu parcelu 2043 KO Sutomore.

Potrebno je izvršiti kontrolu prostora i sprovesti mjere iz vaše nadležnosti u cilju oslobađanja uzurpiranog prostora.

S poštovanjem,

Rukovodilac Službe za kontrolu morskog dobra

Veselin Vojinović
Veselin Vojinović





MR OLJA M. MIHAILOVIĆ

PRIMLJENO: 12.11.2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
107/4	-584/1		

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE I LICENCIRANJE
- G-đa Rina Ivančević, generalna direktorica -

PODGORICA

Predmet: Zahtjev za vršenje inspeksijske kontrole i dostavljanje informacije

U svojstvu punomoćnika pravnog lica „SATO“ d.o.o. iz Podgorice, podnosim sljedeći

ZAHTJEV
za vršenje inspeksijske kontrole i dostavljanje informacije

Molimo Vas da, u skladu sa vašim nadležnostima, usvojite predmetni Zahtjev, na način što ćete, izvršiti uvid u relevantnu dokumentaciju za postavljanje objekata privremenog karaktera na teritoriji Opštine Bar-KO Sutomore, te angažovati nadležne inspeksijske organe, da izvrše kontrolu, izlaskom na lice mjesta, predmetnih objekata, i u konačnom, usaglašenost sa relevantnom dokumentacijom, na osnovu kojih su izdata rješenja za postavljanje objekata i obavljanje djelatnosti.

Naime, riječ je o katastarskoj parceli broj 2041 i katastarskoj parceli broj 2043, KO Sutomore, na kojima se nalaze objekti koji su nelegalno postavljeni, tačnije, rješenja o za organizovanje ljetnje baste-terase je izdato za objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli 2041 KO Sutomore, dok se činjenično stanje na terenu razlikuje, te se predmetni objekat nalazi na drugoj katastarskoj parceli, broj: 2043 KO Sutomore.

Pored toga, u okviru gore navedenih katastarskih parcela na teritoriji KO Sutomore, a sa kojom činjeničnom situacijom je gore naslovljeni organ upoznat u ranijem periodu, i povodom čega je organizovano više sastanaka sa nadležnim organima lokalne samouprave i predstavnicima ministarstva, nalazi se veliki broj nelegalno postavljenih objekata, u kom dijelu je potrebna hitna reakcija nadležnih inspeksijskih službi.

Dakle, montažni objekti privremenog karaktera, koji se nalaze u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta tipa hotel SATO, ovdje podnosioca zahtjeva, nijesu postavljeni i izgrađeni shodno uslovima utvrđenim zakonskim i podzakonskim propisima, iz kojih razloga je nužno potrebno hitno reagovati i činjenično stanje upodobiti planskoj dokumentaciji i relevantnim propisima.

Takođe, i objekti od čvrste gradnje, u okviru koji posluju određeni privredni subjekti, takođe, nijesu blagovremeno dostavili relevantnu dokumentaciju o zakonitom radu, iako je

Serdara Jola Piletića 1/g, 61000 Podgorica
+382 20 223 499
+382 69 04 04 54
olja@advokatmihailovic.me

to bio zaključak sa jednog od posljednjih sastanaka koji je organizovan ovim povodom u Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Mišljenja smo da se upravo na ovakav način nanosi šteta onim subjektima u okviru turističke privrede Opštine Bar, koji značajno doprinose valorizaciji turističkih resursa Opštine.

Konačno, posebno imajući u vidu sezonalnost turističke privrede, te činjenicu da pripremni period za ljetnju turističku sezonu u Crnoj Gori, za ozbiljne turističke subjekte, praktično već počeo, a naročito cijeneći kvantitavni momenat u odnosu na ovaj i slične zahtjeve, molimo da nas obavijestiti o vašoj odluci u odnosu na navedeni zahtjev, te da nas pozovete u slučaju potrebe za eventualnim pojašnjenjima u odnosu na činjenično stanje iz predmetnog Zahtjeva.

Podgorica, 14.03.2018. godine

**Punomoćnik,
Advokat Olja Mihailović**






MR OLJA M. MIHAILOVIC

OPŠTINA BAR
**Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu
životne sredine**

BAR

PREDMET: URGENCIJA ZA POSTUPANJE

Krajem 2017. godine u Ministrastvu održivog razvoja i turizma održano je više sastanaka sa ciljem rješavanja evidentnih i dugogodišnjih problema na teritoriji Sutomora, opština Bar.

Međutim, od tada pa do danas nijesu učinjeni bitni pomaci ka rješavanju istih, iako su donijeti brojni zaključci po kojima treba postupiti.

Sušтина predmetne stvari je da brojni objekti koji se nalaze u blizini hotela „Sato” u Sutomoru, a naročito izdvajamo objekat „Čudesa od mesa”, nemaju dozvolu za rad, niti dozvolu bilo koje vrste, te da egzistiraju na tom prostoru u svakom smislu nelegalno, pritom ne doprinose gradu i građanima ni u kom smislu, naprotiv, svojim izgledom, bukom, neprijatnim mirisima samo pričinjavaju štetu, a između ostalih i hotelu „Sato” i njegovim gostima.

Takođe, kako smo obavješteni, mnogi objekti su i u zoni morskog dobra, što je dodatan razlog za hitno postupanje.

Od JP za upravljanje morskim dobrom smo obaviješteni, a u odnosu na uzurpaciju katastarske parcele na kojoj se, pored ostalih objekata, nalazi i objekat „Čudesa od mesa”, da važeći Plan objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra ne predviđa u tom dijelu postavljanje objekata privremenog karaktera toga tipa.

Molimo Vas da sa najvećim stepenom ozbiljnosti pristupite predmetnoj stvari, i sami svjesni o kakvoj vrsti devastacije prostora se radi, i to apsolutno nelegalno, što institucije ne nalaze za shodno da sankcionišu godinama.

Serdara Jola Piletića 1/g, 81000 Podgorica
+382 20 223 499
+382 69 04 04 54
olja@advokatmihailovic.me



MR OLJA M. MIHAILOVIĆ

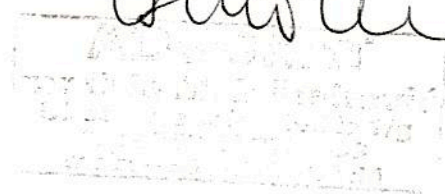
Na kraju, insistiramo da nas obavijestite o tekućim aktivnostima koje Sekretarijat preduzima po pitanju rješavanja predmetnih problema, te molimo da u skladu sa svojim nadležnostima pristupite njihovom hitnom rješavanju.

Takođe, molimo da nas obavijestite o razlozima dosadašnjeg i eventualno budućeg nepostupanja.

Podgorica, februar 2018. godine

Napomena: Dopis bitno slične sadržine poslat i Ministarstvu turizma i održivog razvoja (ministru i sekretaru) i Komunalnoj policiji opštine Bar.

**ZA "SATO" d.o.o. Podgorica,
Advokat Olja Mihailović**



Serdara Jola Piletića 1/g, 81000 Podgorica
+382 20 223 499
+382 69 04 04 54
olja@advokatmihailovic.me



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-369/18-101
Bar, 19.02.2018. godina

**ADVOKATSKA KANCELARIJA OM
MR.OLJA MIHAILOVIĆ**

**Serdara Jola Piletića 1/g
81000 podgorica**

Povodom vašeg dopisa br. 07-369/18-101 od 15.02.2018.godine, a u vezi objekta „Čudesa od mesa“ koji se nalazi u ulici Obala Iva Novakovića u Sutomoru, obavještavamo vas da Planom postavljanja privremenih objekata za period 2018. godine do donošenja Programa privremenih objekata („Sl.list CG“- opštinski propisi, br. 55/17), ispred navedenog ugostiteljskog objekta, predviđena lokacija za postavljanje privremenog objekta tipa- ljetnja bašta –terasa, na katastarskoj parceli broj 2041KO Sutomore, koja se ne nalazi u zoni Morskog dobra.

Poslednje rješenje DOO „Čudesa od mesa“ iz Bara, za organizovanje ljetnje bašte terase, ispred ugostiteljskog objekta grill – pečenjara „LLOYD“, izdato je 20.06.2017. godine, , uz svu potrebnu dokumentaciju propisanu Odlukom o montažnim objektima privremenog karaktera („Sl. list CG“ – opštinski propisi, br. 53/16), između ostalog i Odobrenja za rad broj 05-040-2/16-UPI-138 od 16.06.2016.godine, izdatog od strane Sekretarijata za ekonomiju i finansije.

Imajući u vidu napred navedeno, obavještavamo Vas da ovaj Sekretarijat vodi postupak u skladu sa zakonom i na osnovu dokumentacije propisane zakonom i podzakonskim aktima.

U pogledu informacije o aktivnostima Komunalne policije, obavještavamo Vas da je kopija Vašeg dopisa prosljeđena Komunalnoj policiji.

S poštovanjem!

obradila
Valentina Radošević
V. Radošević



Dostavljeno:

- naslov
- a/a



ADVOKAT TATJANA PAVLIČIĆ

Adresa: bul. Džordža Vašingtona 57/29 Podgorica; MNE
mob: 067/388-454; e-mail: adv.tatjanapavlicic@yahoo.com
žiro račun NLE Montenegro banka: 530-23049-27

28.05.2019.

107/4-1720/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
n/r Ivančević Rini

PREDMET: Urgencija radi postupanja po prijavi Hotela "Sato" u Sutomoru, Opština Bar, koje zastupa Tatjana Pavličić, advokat iz Podgorice.

Poštovana,

Kao što Vam je već poznato, a detaljno elaborirano na sastanku koji je održan kod naslova dana 19.04.2019.godine u prisustvu ministra Radulović Pavla, šefa kabineta Milene Mijajlović, Olivera Brajović službenika ministarstva, Gradonačelnika Opštine Bar Dušana Raičevića, načelnika za investicije Opštine Bar Vida Dabanovića, te u Vašem prisustvu.

Na sastanku su prisutni a gore imenovani upoznati da, podnosioci, I drugi ugostitelji u susjedstvu na predmetnom lokalitetu Već dugi niz godina imaju značajnih problema u svom poslovanju zbog zamjerki gostiju, turista I stanovnika Sutomora, budući se ispred Hotela "SATO" U centru Sutomora (bivsi hotel Nikšić) nalazi niz improvizovanih nelegalnih objekata, navodno privremnog karaktera, a koji pružaju ugostiteljske usluge I niz uličnih uslužnih aktivnosti, emitujući razne neprijatne mirise I gasove nelegalno posluju, bogate se, a sve koristeći neažurnost i nemarnost u radu državnih organa.

Podsjećam da **Lica koja obavljaju ugostiteljske djelatnosti, zbog namarnosti naslova su nastavili svoje uobičajene aktivnosti, (jer se na licu mjesta može utvrditi, da u ime naslova a shodno zaključcima sa sastanka, nijeste preduzeli ni jednu aktivnost u smjeru sanacije takvog ponašanja, iako su stavovi bili da se pod hitno mora mijenjati stanje u centru Sutomora), budući su u značajnoj mjeri ista lica u sezoni ljeto 2019.g., započeli i proširili "svoje kapacitete", dogradnjom objekata I dalje uzurpacijom državnog zemljišta, (nap.u prijavi podnosioca od 08.04.2019.g., upućenoj naslovu je detaljno objasnjeno koje aktivnosti su u pitanju, te izvršena identifikacija kat.parcela, objekata I problematika).**

Dokazi:

- Nesporno,
- Akt-Prijava upućena MOR-u o stanju na licu mjesta.
- Fotografije.
- akt Opštine Bar koji je popdnosilac u međuvremenu zaprimio poslovne oznake 07-361/19-262 od 15.04.2019.godine.

Kod navedenog, neophodno je da urgentno postupite po zaključcima sa sastanka, **naložite nadležnim Službenicima inspekcije da izvrše inspeksijski nadzor terena, u prisustvu vještaka geodetske struke,** koji će preduzeti mjere I radnje iz svoje nadležnosti, te da utvrdite činjenice po pitanju zauzeća državnog zemljišta iz Vaše nadležnosti, te da naložite uklanjanje brojnih nelegalnih privremenih objekata, kao I utvrđivanja činjenica, ko je, u kojoj mjeri uzurpirao državnu imovinu, inicirate prokretanje odgovarajućih postupaka, da bi se u konačnom zaštitio javni interes I nezakonito ponašanje saakcionisalo.

Napominje podnosilac da je potrebno da nakon utvrđenog preduzmete aktivnosti radi uklanjanja objekata sa državne imovine na predmetnim kat.parcelama, kako su u inicijalnom aktu navedene, dok Vam isti u prilogu dostavijamo.



Također, podnosilac napominje I podsjeća, da niste preduzeli ni jednu aktivnost kako je to dogovoreno na održanom sastanku, po pitanju predmetne pravne stvari, da je u pitanju državna imovina za koju je nadležno Ministarstvo, da ste službenik da veoma velikim obimom ovlašćenja kao I dužnosti, dok kao potvrdu osnovanosti naših navoda posebno dostavljamo Službenu zabilješku JP za Upravljanjem Morskim Dobrom br.0103 Bar od 04.04.2019. g., te akt Opštine Bar koji je popdnosilac u međuvremenu zaprimio poslovne oznake 07-361/19-262 od 15.04.2019.godine, iz čega je evidentno Vaše nemarno popstupanje kada je državna imovina u pitanju, odnosno da ste dužni da postupate u predmetnoj pravnoj stvari.

Iako ste na predmetnom sastanku bili opredijeljeni da se takvom ponašanju pojedinaca mora stati na put(jer uzurpiraju državnu imovinu), da će te licu Zanković Ivanu I drugim iz Sutomora/uzurpatoru/ima, dati nalog (aktom MORA), da u roku od 3 dana uklone objek/at/te sa državnog zemljišta, to se pak nije desilo.

Kod navedenog, potrebno je da u okviru svojih dužnosti postupite u najskorijem roku, inicirate pokretanje odgovarajućih postupaka, I naložite hitno uklanjanje objekata sa državne imovine kao I uklanjanje privremenih objekata kojih nema u Programu privremenih objekata za područje Opštine Bar, a posebno kod činjenice da su te aktivnosti u nadležnosti Vašeg ministarstva.

Akt iste sadržine, te upoznavanje sa ovom problematikom biće dostavljen relevantnim institucijama, organima, relevantnim rukovodiocim nadležnih organa, te sveukupna Crnogorska javnost, to, da se uz prečutnu saglasnost institucija iskorišćava državna imovina, I da se određena lica neosnovano lično bogate, koristeći dugogodišnju neažurnost nadležnih/vašeg organa.

U očekivanju da će te preduzeti mjere I radnje koje vam zakon dozvoljava, potrebno je da podnosiocu dostavite zapisnik sa održanog sastanka.

U Podgorici 27.05.2019.godine

Za Hotel Sato****Conference & SPA Resort iz Sutomora
Punomoćnik
Advokat Tatjana Pavličić

ADVOKAT
Tatjana Pavličić
PODGORICA, Bul. Džordža Vašingtona 57/28
Tel/fax: 020/234-776; mob: 067/388-454



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-361/19-262

Bar, 15.04.2019. godine.

TATJANA PAVLIČIĆ
- advokat -

Podgorica
bul. Džordža Vašingtona 57/29

U vezi Vaše prijave nelegalne gradnje i uzurpacije državne imovine u zoni Morskog dobra, koji se odnosi na postavljanje i građenje brojnih privremenih objekata i uzurpaciju državne odnosno opštinske imovine u blizini hotela "Sato" u Sutomoru, obavještavamo Vas sledeće:

Članom 197 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da poslove inspeksijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši Ministarstvo preko urbanističko-građevinskog inspektora. Poslove inspeksijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i druge inspekcije u skladu sa zakonom.

Ovlašćenja u urbanističko-građevinskog inspektora i upravne mjere i radnje koje mogu preduzeti definisana su članovima 200 i 201 navedenog zakona.

Kod ovakvog zakonskog određenja proizilazi da ovaj sekretarijat nema ovlašćenja da može kontrolisati i preduzimati mjere za protivpravno izvođenje građevinskih radova, uključujući i bespravno građenje i postavljanje privremenih objekata.

Isto tako ukazujemo Vam da Programom privremenih objekata na području opštine Bar za period 2019 do 2023 godine, nije predviđeno postavljanje odnosno građenje privremenih objekata na predmetnom lokalitetu.

S obzirom da ste prijavu dostavili nadležnim subjektima, sekretarijat nije vaš zahtjev prosljedio nadležnim organima u smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku.

Samostalni savjetnik I

Avni Aručević



Sekretar,

Nikoleta Ravičević

OPŠTINA BAR

