



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 uređenje prostora

**Broj:** 07-361/18-UPI-619/2

**Datum:** 08.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Veljić Željka i Veljić Ane, 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-619 od 31.05.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Veljić Željka i Veljić Ane, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 3956/3 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

Veljić Željko i Veljić Ana, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-619 od 31.05.2018. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 3956/3 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. 3956/3 KO Šušanj, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GRAD“ d.o.o. Bar, od 03.05.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 460-dj-1175/2018 od 03.05.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 2714 za KO Šušanj, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-23332/2019 od 18.10.2019.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekata na katastarskoj parceli br. 3956/3 KO Šušanj, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi objekat broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 61m<sup>2</sup>, spratnosti P+2, ukupne neto površine 132m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine 165m<sup>2</sup>. Površina parcele prema Elaboratu je 109m<sup>2</sup>;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 2714 KO Šušanj, od 18.10.2019. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3956/3 upisano dvorište površine



48m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 61m<sup>2</sup>. Površina parcele je 109m<sup>2</sup>. U rubrici podaci o teretima i ograničenjima navedena je zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Katastarska parcela je evidentirana kao susvojina Veljić (Milun) Željka (obim prava 1/2) i Veljić (Dragomir) Ane (obim prava 1/2);

- Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 3956/3 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 stanovanje manje gustine (SMG).

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;
- 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 3956/3 KO Šušanj koji ulazi u saobraćajnicu po Planu i dijela u odnosu na koji se provjeravaju osnovni urbanistički parametri. 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“.
- Predmetni objekat izgrađen je na dijelu koridora 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;
- Shodno osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz Plana, objekat ne ispunjava uslove za minimalnu površinu parcele, spratnost i odnos prema građevinskoj liniji.

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.

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

Polazeći od imperativne odredbe člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dopisa Ministarstva 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.

**Samostalni savjetnik I,**  
Avni Aručević, dipl.pravnik



**SEKRETAR,**  
Nikoleta Pavićević

**Dostavljeno:**

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