



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](mailto:prostor@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Sekretarijat za urbanizaciju i prostorno planiranje  
**Sektor za legalizaciju bespravnih objekata**

**Broj:** 07-361/18-UPI-2215/3

**Datum:** 15.01.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, rješavajući u upravnom postupku po zahtjevu Mujić Mehmeda i Mujić Osmana, 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 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

### **RJEŠENJE**

**Prekida se** postupak u predmetu br. 07-361/18-UPI-2215 od 04.07.2018. godine, pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Mujić Mehmeda i Mujić Osmana, za legalizaciju bespravnog objekta koji se nalazi na kat. parceli broj 2892 KO Zupci, 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**

Mujić Mehmed i Mujić Osman, zahtjevom broj 07-361/18-UPI-2215 od 04.07.2018. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 2892 KO Zupci, u Baru.

Uz zahtjev za legalizaciju ovom Sekretarijatu dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na k.p. 2892 KO Zupci, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „KOTA“ d.o.o. Bar, od 27.09.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-2004/2018 od 17.10.2018. godine;
- List nepokretnosti broj 623 za KO Zupci, od Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 102-956-14245/2018 od 02.07.2018. godine;

Razmatrajući predmetni zahtjev ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Uvidom u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na katastarskoj parceli br. 2892 KO Zupci, utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 180m<sup>2</sup>,

- spratnosti P+1, ukupne neto površine 261m<sup>2</sup> (261.02m<sup>2</sup>) i ukupne bruto površine 305m<sup>2</sup> (305.04m<sup>2</sup>). Površina parcele prema Elaboratu je 29549m<sup>2</sup>;
- Uvidom u list nepokretnosti broj 623 KO Zupci, konstatovano je da je, na katastarskoj parceli br. 2892 upisano dvorište površine 500m<sup>2</sup>, šume 3. klase površine 28869m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 180m<sup>2</sup>, spratnosti P+1. U rubrici podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je da objekat nema dozvolu. Katastarska parcela je evidentirana kao susvojina Mujić (Suljo) Mehmeda (obim prava ½) i Mujić (Suljo) Osmana (obim prava ½).
  - Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 2892 KO Zupci 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 površine 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 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 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 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



**v.d. SEKRETARA,**  
arh. Branko Orlandić, dipl.inž.

**Dostavljeno:**

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