



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

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-361/18-UPI-2900/3

Datum:29.03.2022.

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi sledeće

### **R J E Š E N J E** **O LEGALIZACIJI OBJEKTA**

1. **Odobrava se** Neveni Femić legalizacija dijela bespravnog objekta označenog kao PD2, zgrada br. 1 – stambeni objekat na kat.parc.br. 1993/14 K.O. Zupci, u zahvatu PUP-a Bar (S.l.CG – opštinski propisi br. 52/18)  
PD 2 je stambeni prostor, prvi sprat objekta, korisne površine 115m<sup>2</sup>.
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 1993/14 K.O. Zupci urađen je od strane "Plan-Net" d.o.o. Bar, a ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 102-1396-548/2018 od 20.06.2018.god.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Podnosilac zahtjeva je dužan da uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Anđelka D. Bozhiy se obratila ovom organu zahtjevom br. 07-361/18-UPI-2900 od 05.07.2018.god. za legalizaciju bespravnog objekta zgrada br. 1 na kat.parc.br. 1993/14 K.O. Zupci.

Rješavajući po zahtjevu, na osnovu raspoložive dokumentacije u ovom predmetu Sekretarijat je utvrdio sledeće::

- Uvidom u list nepokretnosti br. 860 K.O. Zupci od 06.11.2021.god.da je Nevena Femić vlasnica nepokretnosti iz navedenog LN;
- Uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 1993/14 K.O. Zupci koji je urađen od "Plan-Net" d.o.o. Bar, a ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 102-

1396-548/2018 od 20.06.2018.god. utvrđuje se da je PD 2 korisne površine 115m<sup>2</sup> stambeni prostor na prvom spratu objekta br. 1 na k.p.br. objekta označenog kao PD2, zgrada br. 1 – stambeni objekat na kat.parc.br. 1993/14 K.O. Zupci, da objekat ima i PD1 – stambeni prostor korisne površine 60m<sup>2</sup> u prizmenoj etaži, izgrađen u skladu sa zakonom;

- Da je službeno lica Sekretarijata za uređenje prostora sačinilo Izvještaj o postojanju objekta na orto-foto snimku i o usklađenosti objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta PUP Bar, zona A3 – izdvojene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje definisanih u PUP-u I u skladu sa Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa;
- da je Nevena Femić sada upisana kao vlasnik predmetne nepokretnosti na osnovu kupoprodajnog ugovora UZZ br.610/2019 od 28.05.2019.god. zaključenim sa podnosiocem zahtjeva za legalizaciju Anđelkom Bozhiy;
- da je Nevena Femić uredila zahtjev za legalizaciju br. 07-361/18-UP1-2900 prema ovom sekretarijatu dopisom od 16.02.2022.god. kojim Nevena Femić na način što se ovom sekretarijatu obraća kao novi vlasnik nepokretnosti i definiše da se podneti zahtjev odnosi na dio objekta PD2;
- da je Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije donio Rješenje br. 04-4217/22-321 od 22.03.2022.god. kojim je utvrđeno da iznos naknade za urbanu sanaciju za dio objekta PD2 u objektu br. 1 na k.p.br. 1993/14 K.O. Zupci iznosi 0,00€;
- da stranka posjeduje dokaz o uplati dijela posebne naknade od 80% na žiro račun "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva, u iznosu od 838,40€ dana 18.03.2022.god. ;
- da stranka posjeduje dokaz o uplati dijela posebne naknade od 20% na žiro račun Opštine Bar, u iznosu od 209,60€ dana 18.03.2022.god.;
- da je vlasnica objekta pred notarom dana 28.03.2022.god. dala izjavu o preuzimanju odgovornosti za upotrebu objekta.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje ovaj organ je našao da je zahtjev opravdan i na zakonu zasnovan, sa sledećih razloga:

Članom 154 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da legalizaciju bespravnih objekata (ili dijelova bespravnih objekata) sprovodi i rješenje o legalizaciji donosi nadležan organ lokalne uprave.

Nadalje stavovima 4 i 7 člana 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se Rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat (ili dio objekta) koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz čl. 155 ovoga zakona, te da Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice iz planskog dokumenta za usklađivanje spoljnog izgleda objekta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Smjernice za usklađivanje spoljnog objekta propisane Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, član 4. stav 7.: Po pitanjima materijala za fasade, krovnog pokrivača i njegovog nagiba,

objekte treba projektovati u tradicionalnom i autentičnom stilu, koji oslikava kulturu i istorijsko nasleđe područje Zubaca.

S obzirom da je rješenje donijeto u korist stranke, isto je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, saglasno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno i priloženu dokumentaciju Sekretarijat nalazi da su se stekli uslovi za primjenu čl. 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3€ na žiro račun Opštine Bar.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sekretarijat za finansije – ovdje
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Bar
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Direkcija za inspeksijski nadzor za južni region



pomoćnik sekretara  
Zorica Krsmanović