



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 urbanizam i prostorno planiranje**

**Sektor za legalizaciju bespravnih objekata**

**Broj: UPI 07-041/22 -304**

**Datum: 14.6.2023.godine**

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Babović Ranka, iz Bara za legalizaciju bespravnog objekta, na osnovu člana 105 Zakona o upravnom postupku («Sl. list Crne Gore», broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

**Odbija se zahtjev Babović Ranka, iz Bara, za legalizaciju bespravnog objekta – krova iznad etaže suterena objekta upisanog u list nepokretnosti br.2920 KO Novi Bar, izgrađenog na kat. parcelama br. 3449/1, 3449/2 i 3448/2 KO Novi Bar u Baru.**

### **O b r a z l o ž e n j e**

Babović Ranko, iz Bara, obratio su se ovom Sekretarijatu zahtjevom za legalizaciju bespravnog objekta-krova iznad etaže suterena objekta upisanog u list nepokretnosti br.2920 KO Novi Bar, izgrađenog na kat. parcelama br. 3449/1, 3449/2 i 3448/2 KO Novi Bar, u Baru, zaveden pod brojem UPI 07-041/22-304 od 8.9.2022. godine. Uz zahtjev je priložen list nepokretnosti br.2920 KO Novi Bar.

U postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 2920 KO Novi Bar, utvrđeno je da je Babović Ranko nosilac prava korišćenja na kat. parcelama br.3449/1 i 3280/1, u obimu prava 1/1.Na kat. parceli br.3449/1 evidentirana je porodično stambena zgrada u površini od 213m<sup>2</sup>, a u rubrici o "teretima i ograničenjima", upisana je zabilježba da objekat nije izgrađen u skladu sa zakonom te da se radi o zoni Morskog dobra.

Članom 156 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22,4/23) propisano je da se uz zahtjev za legalizaciju podnosi sledeća dokumentacija:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar
- Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti

- Izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
- Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
- Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg format minimalne rezolucije 2 megapiksela

Kako uz zahtjev nijesu priloženi zakonom propisani dokazi, ovaj Sekretarijat je dopisom broj UPI 07-041/22-304/2 od 26.09.2022.godine, obavijestio podnosioca zahtjeva da dostavi dokumentaciju koja je potrebna za odlučivanje po zahtjevu, u roku od 90 dana od dana prijema obavještenja. Dostavljanje navedenog dopisa nije bilo moguće izvršiti lično, jer je objekat bio zatvoren, a stranka otputovala, a o čemu postoji dokaz u spisima predmeta - povratnica snabdjevena pečatom Pošte Sutomore od 30.9.2022.godine.

Dostava je ponovo pokušana putem postanskog operatera, dana 06.10.2022.godine, i vraćeno dana 18.10.2022.godine, sa napomenom dostavljača-poštunoše, da je na kapiji ostavljeno obavještenje, te da pošiljku može podići u Pošti Sutomore u roku od 7 dana. Nakon toga dostavljanje je izvršeno objavljivanjem pismena na oglasnoj tabli ovog Sekretarijata, dana 21.10.2022.godine.

S obzirom da Zakon o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) ne poznaje kapiju kao mjesto na kojem se vrši dostavljanje, kao i da od dana dostavljanja predmetnog dopisa teče rok od 90 dana, a što po Zakonu predstavlja obavezu ličnog dostavljanja, a pritom se vodeći načelom aktivne pomoći stranci da što lakše i efikasnije ostvari i zaštiti svoja prava i pravne interese, to je dana 17.01.2023.godine u telefonskom razgovoru podnosilac zahtjeva upoznat sa preduzetim aktivnostima vezano za dostavljanje i pozvan na obavezu prijavljivanja promjene svoga prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta. Dana 20.01.2023.godine podnosilac zahtjeva Babović Ranko pristupio je u prostorije ovog Sekretarijata, kada mu je navedeni dopis neposredno uručen, a o čemu postoji kao dokaz dostavnica u spisima predmeta.

Dana 25.04.2023.godine stranka je predala dopunu ovom organu, u kojoj navodi da je 10.07.2018.godine, ovom Sekretarijatu podnio zahtjev za legalizaciju bespravno sagrađenog objekta na kat.parceli 3449/1, zaveden pod brojem UPI 07-361/18, i da se u oba zahtjeva radi o istom objektu na istoj katastarskoj parceli, s tim što je u zahtjevu iz 2018. godine u geodetskom elaboratu u suterenu predstavljen stambeni dio prostora, a u drugom zahtjevu odnosno predmetnom, traži se legalizacija krova na tom objektu. Uz dopis stranka je predala sledeću dokumentaciju:

- Kopiju lista nepokretnosti broj 2920 KO Novio Bar izdatu od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar, broj 102-919-5351/2023 dana 10.03.2023.godine;
  - Izjavu za upis objekta u postupku legalizacije, sačinjenu pred notarom Škopelja Zoranom, UZZ br. 1544/2019 od 29.11.2019.godine i
  - Kopiju Elaborata izvedenog stanja izgrađenog objekta na kat.parceli broj 3449/1 KO Novi Bar, koji je uradila geodetska organizacija „GEOID“ DOO iz Bara, a ovjerenog od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-1396-2861/2018 od 12.09.2019.godine.
- Uvidom u priloženi list nepokretnosti i Elaborat utvrđeno je da se radi o objektu na katastarskoj parceli broj 3449/1 KO Novi Bar, površine u osnovi 213m<sup>2</sup>, spratnosti Su, u

sklopu kojeg postoji četiri PD-a: PD1 neto površine 33m<sup>2</sup>, PD2 neto površine 51m<sup>2</sup>, PD3 neto površine 53m<sup>2</sup> i PD4 neto površine 57m<sup>2</sup>.

Ovaj Sekretarijat je po službenoj dužnosti angažovao sudskog vještaka građevinske struke, Nebojšu Strugara, rješenjem broj UPI 07-041/22-304/5 od dana 12.05.2023.godine, da utvrdi spornu činjenicu da li radovi izvedeni na terenu predstavljaju, u građevinskom smislu, radove koji shodno Zakonu podliježu legalizaciji ili se radi o krovu porodične kuće, kako je navedeno u dopisu podnosioca zahtjeva od 25.4.2023.godine, koji čini sastavni dio objekta i kao takav samostalno ne može biti prikazan u elaboratu, odnosno legalizovan, i da o tome sačini stručni nalaz i mišljenje.

Dana 19.05.2023.godine vještak građevinske struke Nebojša Strugar je predao Stručni izvještaj o procjeni tipa konstrukcije na objektu na kat.parceli broj 3449/1 KO Novi Bar, u čijem zaključku jasno iskazuje sledeće:

- „1) Na osnovu detaljnog opisa izvedenih radova iznad ravne krovne ploče jednoetažnog objekta, spratnosti suterena, a prije svega imajući u vidu visinu izvedene konstrukcije, jasno je da to **nije krov suterenskog objekta**, upisanog kao porodična kuća u LN.
- 2) Izvedeni radovi iznad etaže suterena objekta ne predstavljaju pomoćni objekat u funkciji zgrade.
- 3) Izvedeni radovi iznad etaže suterena objekta ne predstavljaju samostalni objekat, već je to cjelina sa suterenskim stambenim objektom.
- 4) Izvedeni radovi iznad etaže suterena objekta predstavljaju natkrivenu terasu i to na krovu bespravnog objekta. U slučaju potrebe, ona bi mogla da se transformiše u stambeni prostor potkrovlja objekta.
- 5) Saglasno prethodnim zaključcima, izvedeni radovi iznad etaže suterena objekta ne podliježu legalizaciji samostalno bez objekta na kojem su radovi izvedeni.“

Shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, ovaj Sekretarijat je, dana 24.5.2023.godine, obavijestio stranku o rezultatima ispitnog postupka. Stranka se nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupak, a obavještenje je uredno dostavljeno dana 26.5.2023.godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta.

Shodno odredbi člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22,4/23) bespravnim objektom smatra se zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Bespravni objekat iz stav 1 ovog člana je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubo konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.

Polazeći od navedene odredbe, u konkretnom slučaju uvidom u list nepokretnosti br.2920 KO Novi Bar, nesporno je utvrđeno da se radi o objektu koji nije izgrađen u skladu sa zakonom, a imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje i Stručni izvještaj o procjeni tip konstrukcije na objektu iznad Crvene plaže u Baru, izrađenog od vještaka građevinske struke Nebojše Strugara, dipl.ing.građ., broj UPI 07-041/22-304 od 19.5.2022.godine, nedvosmileno se zaključuje da izvedeni radovi iznad ravne krovne ploče jednoetažnog objekta, spratnosti suterena, ne predstavljaju niti krov suterenskog objekta, niti pomoćni objekat u funkciji zgrade niti samostalni

objekat, već izvedeni radovi predstavljaju natkrivenu terasu i to na krovu bespravnog objekta, odnosno grube konstruktivne građevinske radove jedne etaže, a za koje nije predata zakonom propisana dokumentacija.

S naprijed navedenog, to ovaj Sekretarijat nalazi da se nisu stekli uslovi za izdavanje posebnog rješenja o legalizaciji, u smislu člana 154 Zakona, te je riješeno kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik I

  
Andrijana Vujošević.

Rukovodilac

  
Lara Dabanović

VD SEKRETARA



Nikoleta Pavićević

**Dostavljeno:**

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