



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
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
Sektor za legalizaciju bespravnih objekata

Broj: 07-361/18-UPI-1049/6

Datum: 18.01.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **REŠETAR PAVLA** iz Podgorice br. 07-361/18-UPI-1049 od 21.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, a na osnovu člana 154 stav 3 i 4, člana 158 i člana 167 stav 1 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 18 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 O L E G A L I Z A C I J I

1. **Odobrava se REŠETAR PAVLU** iz Podgorice, legalizacija bespravnog porodičnog stambenog objekta – zgrade br.1, površine u osnovi 58m², spratnosti P, neto korisne površine 40m² i bruto građevinske površine 58m², na katastarskoj parceli broj 1402 K.O. Mišići, 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.1, sa namjenom stanovanje srednje gustine (SS).
2. Objekat iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja legalizuje se u skladu sa Elaboratom premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 sa etažnom razradom na kat. parceli 1402 K.O. Mišići, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „KOTA“ d.o.o. iz Bara sa licencom br. 02-8379/2 od 30.11.2012.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 460-dj-233/2018 dana 08.05.2018.godine.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su smjernice Glavnog gradskog arhitekta, broj: 15-333/23-58/1 od 17.01.2024. godine, za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta br. 1 izgrađenog na na katastarskoj parceli broj 1402 K.O. Mišići, 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.1.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan da uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta, iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja, u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Rešetar Pavle iz Podgorice obratio se ovom organu zahtjevom broj: 07-361-18-UPI-1049 od 21.06.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta – porodična stambena zgrada broj 1 na katastarskoj parceli broj 1402 K.O. Mišići.

U postupku donošenja ovog rješenja dostavljena je sljedeća dokumentacija i dokazi:

Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1 na kat parceli br. 1402 KO

od 30.11.2012.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 460-dj-233/2018 dana 08.05.2018.godine;

- List nepokretnosti broj 1059 – prepis, broj: 102-956-13003/2018 od 21.06.2028. godine, za kat.parc. broj 1402 KO Mišići, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar;
- Izvještaj analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta na kat.parceli br. 1402 KO Mišići, opština Bar, koji je sačinilo „MEDMEX ARCHITECTS“ d.o.o. Rožaje broj 394-7/23 od 21.07.2023. godine;
- Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekta koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² da je objekat podoban za upotrebu, ovjerenu od strane „MEDMEX ARCHITECTS“ d.o.o. Rožaje, od 19.08.2023.godine;
- Rješenje Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, broj: 04-427/23-1458 od 29.11.2023. godine, kojim je utvrđeno da iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 1402 K.O. Mišići, iznosi 2.800,00 €, a koji će se izmiriti najviše u 120 mjesečnih rata, shodno članu 9 stav 3 i 4 Odluke o naknadi za urbanu sanaciju u Opštini Bar;
- Obračun posebne naknade iz člana 22. Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja („Službeni list Crne Gore“ br. 56/16), br. 458/23 od 09.10.2023. godine;
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ d.o.o. Budva, broj 23-4093/9 od 31.10.2023. godine kojom se potvrđuje da je investitor Rešetar Pavle platio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. 56/16) povodom legalizacije bespravnog objekta broj 1 na katastarskoj parceli 1402 KO Mišići, po obračunu br. 458/23 od 09.10.2023.godine;
- Dokaz o uplati dijela posebne naknade od 20% na žiro račun Budžeta S.O. Bar, u iznosu od 92.80€, po obračunu br. 458/23 od 09.10.2023. godine.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, kao i tumačenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 11-337/23-230/527 od 25.09.2023. godine da ako se utvrdi da je u prethodno sprovedenom postupku od strane organa utvrđena činjenica da je objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta i da se objekat nalazi na orto foto snimku, organ je dužan da primijeni pravilo srazmjernosti, odnosno ne zahtijeva dokaz o činjenicama koje su već utvrđene i da postupak nastavi, ovaj organ je našao da je podnijeti zahtjev za legalizaciju osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

- Riješeni su imovinsko pravni odnosi na zemljištu na kome je bespravni objekat sagrađen;
- Bespravni objekat je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima. Naime, uvidom u prednje pomenuti Elaborat i List nepokretnosti utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija bespravnog objekta zgrada broj 1 površine u osnovi 58m², spratnosti P (prizemlje), ukupne neto korisne površine 40m² i bruto građevinske površine 58m². Uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano je da se katastarska parcela broj 1402 K.O. Mišići nalazi u zahvatu Prostornog-urbanističkog plana Opštine Bar 2020. u sklopu Generalnog urbanističkog rješenja Barske rivijere (»Sl.list CG« - opštinski broj 52/18), koji se nalazi u Registru važeće planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, i to u okviru cjeline A, podcjeline A.1, sa namjenom stanovanje srednje gustine (SS). Minimalna površina parcele je 300m², namjene SS (stanovanje srednje gustine), dozvoljeni indeks zauzetosti 0.5, dozvoljeni indeks izgrađenosti 3.0, dozvoljena spratnost objekta P+3+Pk. Predmetni objekat ne prelazi Planom zadatu građevinsku liniju i nije prekoračio planom propisane parametre.
- Objekat je prikazan na orto foto snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i sagledan sa svih strana preko orto-foto snimka sajta Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Članom 154 stav 3, 4, 6 i 7 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) propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima 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 člana 155 ovog Zakona.

Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i planski dokument PUP Opštine Bar 2020. - GUR Barske rivijere («Sl.list CG» - opštinski broj 52/18), a u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, 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 tekse u iznosu od 5€ na žiro račun Opštine Bar.

Samostalna savjetnica I

arh. Maja Tišma, dipl.inž.



V.D. SEKRETARA

arh. Branko Orlandić, dipl.inž.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za katastar i državnu imovinu – PJ Bar
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkciji za inspekcijski nadzor za južni region
IV proleTERSke brigade broj 19, Podgorica
- a/a