



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

Br: 07-361/18-UPI-1389/3

Datum: 21.01.2022.

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar postupajući u predmetu Vukčević Sreta iz Sutomora za legalizaciju bespravnog objekta označenog kao zgrada br. 1 – garaža na kat.parc.br. 456 K.O. Zankovići, u zahvatu DUP-a “Bjelila – Rutke – Gorelac”, 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

RJEŠENJE O LEGALIZACIJI

1. Odobrava se Vukčević Sretu legalizacija bespravnog objekta označenog kao zgrada br. 1 (garaža - poslovni prostor u vanprivredi) na kat.parc.br. 456 K.O. Zankovići, u zahvatu DUP-a “Bjelila – Rutke – Gorelac”.
Zgrada br. 1 je površine u osnovi 356m², spratnosti P, ukupne korisne površine 334m².
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 456 K.O. Zankovići urađen je od strane “GRAD” d.o.o. Bar, odgovorni geodeta Ognjen Dragičević, a ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 956-3-310/2019 od 18.03.2019.god.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovoga rješenja su smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a “ Bjelila – Rutke – Gorelac” – Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekta.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan da uskladi spoljni izgled objekta sa priloženim smjernicama u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja.

Obrazloženje

Vukčević Sreto iz Sutomora se obratio ovom organu zahtjevom br. 07-361/18-UPI-1389 od 28.6.2018.god. za legalizaciju bespravnog objekta zgrada br. 1 na kat.parc.br. 456 K.O. Zankovići.

Zahtjev je dopunjen sledećom dokumentacijom:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 456 K.O. Zankovići urađen je od strane "GRAD" d.o.o. Bar, odgovorni geodeta Ognjen Dragičević, a ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 956-3-310/2019 od 18.03.2019.god.;
- List nepokretnosti br. 2564 K.O. Zankovići od 14.10.2021.god.;
- Izveštaj revidenta o postojanju objekta na orto-foto snimku i o usklađenosti objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta "Bjelila – Rutke – Gorelac", izrađen od strane "MAGELING" d.o.o. Bar u martu 2021.god.;
- Fotografije svih fasada bespravnog objekta.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Dokaz o regulisanju obaveze po osnovu plaćanja naknade za urbanu sanaciju – Ugovor sačinjen između podnosioca zahtjeva i Opštine Bar br.01-018/22-27 od 14.01.2022.god., kojim je utvrđen iznos naknade;
- Potvrda br. 21-4936/9 od 12.01.2022.god. kojom se dokazuje da je vlasnik bespravnog objekta – garaže u funkciji poslovanja platio dio naknade od 80% za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje, izdatu od strane "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva;
- Dokaz o uplati dijela posebne naknade od 20% na žiro račun Opštine Bar dana 11.01.2022.god.;
- Izjavu licenciranog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu, na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500m², date od strane "MAGELING" d.o.o. Bar u martu 2021.god.

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 i 82/20) propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležan 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 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.

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.

Članom 158 istog zakona propisano je da je radi legalizacije objekta nadležni organ lokalne uprave dužan da uputi poziv podnosiocu zahtjeva da dostavi dokumentaciju iz čl. 156 zakona:

- dokaz o rešenim imovinsko – pravnim odnosima;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- dokaz o plaćanju posebne naknade za regionalno vodosnabdjevanje crnogorskog primorja;
- analizu privrednog društva iz čl. 122 ovoga zakona koje je ispitivalo statičku I seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m², u skladu sa propisom iz čl. 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i podoban za upotrebu;
- analizu privrednog društva iz čl. 122 ovoga zakona koje je ispitivalo statičku I seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m², u skladu sa propisom iz čl. 160 ovog zakona i izjavu revidenta da je objekat stabilan i podoban za upotrebu;

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju u ovom predmetu, kao i u DUP "Bjelila – Rutke – Gorelac", a u skladu sa čl. 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za donošenje 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 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