



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-1771/3

Datum: 07.03.2022.

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar rješavajući po zahtjevu Milice Pančić iz Sutomora, za legalizaciju bespravnog objekta označenog kao zgrada br. 1 – stambeni objekat na kat.parc.br. 3948 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

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

- 1. Odobrava se Milici Pančić legalizacija bespravnog objekta označenog kao zgrada br. 1 – stambeni objekat na kat.parc.br. 3948 K.O. Zankovići, u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke – Gorelac".**
Zgrada br. 1 je površine u osnovi 89m², spratnosti Su+P+1, ukupne korisne površine 137m².
- 2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 3948 K.O. Zankovići urađen je od strane "INCH" d.o.o. Bar, odgovorni geodeta Dragomir Vujačić, a ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 102-1396-740/2018 od 05.07.2018.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.**

O b r a z l o ž e n j e

Milica Pančić iz Sutomora obratila se ovom organu zahtjevom br. 07-361/18-UPI-1771 od 02.07.2018.god. za legalizaciju bespravnog objekta zgrada br. 1 na kat.parc.br. 3948 K.O. Zankovići.

Pored zahtjeva u spisima predmeta sadržana je sledeća dokumentacija:

- List nepokretnosti br. 973 K.O. Zankovići od 06.11.2021.god.;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenom geodetskom snimanju sa etažnom razradom objekta br. 1 na k.p.br. 3948 K.O. Zankovići koji je urađen od strane "INCH" d.o.o. Bar, odgovorni geodeta Dragomir Vujačić, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 102-1396-740/2018 od 05.07.2018.god.;
- Izvještaj službenog lica Sekretarijata za uređenje prostora o postojanju objekta na orto-foto snimku i o usklađenosti objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta "Bjelila – Rutke – Gorelac";
- Saglasnost vlasnice susjedne katastrske parcele br. 3947 Hedije Memović od 12.10.2021.god.;
- Potvrda br. 04-4217/21-2156 od 07.03.2022.god. da je Pančić Milica izmirila obavezu na ime naknade za urbanu sanaciju u ukupnom iznosu od 12.588,16€, koja je izdata od strane Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, a na osnovu Ugovora o naknadi za urbanu sanaciju zavedenog kod Opštine Bar pod br. 01-018/21-3783 od 15.12.2021.god.
- Potvrda br. 21-4531/10 od 22.11.2022.god. izdata od strane "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva;
- Dokaz o uplati dijela posebne naknade od 20% na žiro račun Opštine Bar, u iznosu od 270,40€ dana 19.11.2021.god.;
- Izjavu vlasnice bespravnog objekta o preuzimanju odgovornosti za upotrebu objekta, notarski ovjerenu dana 07.03.2022.god.

Rješavajući po zahtjevu Sekretarijat je utvrdio sledeće:

- uvidom u list nepokretnosti 973 K.O. Zankovići od 06.11.2017.god konstatuje se da je Milica Pančić vlasnik kat.parc.br. 3948 K.O. Zankovići na kojoj se nalazi objekta označen kao zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada površine u osnovi 89m², spratnosti Su+P+1, ukupne korisne površine 137m².
- Uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka koji je urađen je od strane "INCH" d.o.o. Bar, odgovorni geodeta Dragomir Vujačić, i ovjeren je od strane Uprave za nekretnine PJ Bar pod brojem 102-1396-740/2018 od 05.07.2018.god. utvrđuje se da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija objekta označenog kao zgrada br.1 – porodična stambena zgrada na kat.parc.br. 3948 K.O. Zankovići.
- Uvidom u izvještaj službenog lica Sekretarijata za uređenje prostora o postojanju objekta na orto-foto snimku i o usklađenosti objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta "Bjelila – Rutke – Gorelac konstatuje se da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a "Bjelila – Rutke – Gorelac";
- Uvidom u Potvrdu br. 04-4217/21-2156 od 07.03.2022.god. da je Pančić Milica izmirila obavezu na ime naknade za urbanu sanaciju;
- Uvidom u Potvrdu br. 21-4531/10 od 22.11.2022.god. izdatu od strane "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva da je Milica Pančić izmirila obaveze plaćanja posebne naknade u iznosu od 80% na račun "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" d.o.o. Budva;
- Uvidom u kopiju uplatnice od 19.11.21.god. da je Milica Pančić izmirila obavezu plaćanja 20% iznosa posebne naknade na tekući račun Opštine Bar;

- Uvidom u ovjerenu notarsku izjavu od 07.03.2022.god. da vlasnica objekta preuzima odgovornost 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 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 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.

Sobzirom 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.



pomoćnik sekretara
Zorica Krsmanović

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