

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-353/up- 2
Kolašin 25.06.2018.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Perović Perke iz Kolašina, u upravnom postupku legalizacije bespravnog objekta, na osnovu člana 156 i 157 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ , br.64/17) i čl. 104 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)), d o n o s i –

R J E Š E N J E

Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Perović Perke iz Kolašina broj 05-353/up od 11.06.2018.god., za legalizaciju bespravnog objekta-dijela stambene zgrade, zgrada br.1, spratnosti PP1 na kat. parceli 518 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar Kolašin"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"- o.p. br.11/09), u opštini Kolašin.

Prekid postupka traje do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove sredine Opštine Kolašin obratila se Perović Perka iz Kolašina zahtjevom broj 05-353/up od 11.06.2018.god., za legalizaciju bespravnog objekta-dijela stambene zgrade, zgrada br.1, izgrađene na kat. parceli broj 518 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar Kolašin"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"- o.p. br.11/09), u opštini Kolašin.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je, da je, shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“,br.64/17), dostavljena sljedeća dokumentacija:

- List nepokretnosti 589-izvod KO Kolašin od 19.06.2018.god. sa upisanim objektom:

1. stambene zgrade, objekat br.1, spratnosti prizemlje i sprat (PP1), površine P=162m², zajednička svojina u obimu 1/1-državna svojina opština Kolašin, Obrenović Mirko, Perović Perka, Vlahović Danica ud. Iva i Obrenović Zoran, sa posebnim dijelovima objekta:

-poseban dio 1, PD1, prizemlje (P), stambeni prostor površine P=98m², svojina u obimu 1/1-Vlahović Danica ud. Iva;

-poseban dio 2 (PD2), duplex površine P=74m², prvi sprat (P1), svojina u obimu 1/1- Perović Perka;

-poseban dio 3(PD3), duplex površine P=43m², prvi sprat (P1), svojina u obimu 1/1- Obrenović Mirko;

-poseban dio 4 (PD4), duplex površine P=41m², prizemlje (P), svojina u obimu 1/1-Obrenović Zoran;

-poseban dio 5 (PD5), nestambeni prostor površine P=1m², svojina u obimu 1/1-Perović Perka.

U listu nepokretnosti upisana je zabilježba postupka: na objektu br.1, na kat. parceli 518 dograđeni dio objekta u površini 69m² nema građevinsku dozvolu i izgrađen je na tuđem zemljištu.

U listu nepokretnosti upisani su i tereti na posebnim djelovima zgrade:

1.poseban dio 1 (PD1)-upis zabilježbe: dograđeni dio objekta u površini od 57m² nema građevinsku dozvolu;

- poseban dio 2 (PD2)-upis zabilježbe: dograđeni dio objekta u površini od 44m² nema građevinsku dozvolu;

-poseban dio 3(PD3)-upis zabilježbe: dograđeni dio objekta u površini od 13m² nema građevinsku dozvolu;

-poseban dio 4 (PD4) -upis zabilježbe: dograđeni dio objekta nema građevinsku dozvolu;

-poseban dio 5 (PD5)-upis zabilježbe: nema građevinsku dozvolu.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan "Centar Kolašin"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09), utvrđeno je:

-da se stambena zgrada, zgrada br. 1, nalazi na kat. parceli broj 518 KO Kolašin odnosno na urbanističkoj parceli broj 4, zona G, podzona G1, u čiji sastav ulazi kat. parcela broj 518 KO Kolašin;

-da je, prema navedenom planskom dokumentu, osnovna planirana namjena prostora, objekta i sadržaja-**stanovanje sa djelatnostima;**

-da su urbanistički parametri po DUP-u „, "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune:

Zona	G
Podzona	G1
Urbanistička parcela br.	4
Veličina urbanističke parcele (m ²)	474,57
Pprizemlja(m ²)	93,43
P bruto(m ²)	186,86
Spratnost	P+1
Namjena poslovno(m ²)	93,43
Namjena stambeno(m ²)	93,43
Broj stambenih jedinica	1
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	1
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	1

Na osnovu navedenog, ovaj organ je utvrdio da bespravni objekat- dio stambene zgrade, zgrada br.1, kat. parcela 518 KO Kolašin, urbanistička parcela broj 4, zona G, podzona G1, ne zadovoljava osnovne urbanističke parametre važećeg planskog dokumenta u pogledu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele.

Sekretarijat je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučio u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga:

Članom 104 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za

čije rješavanje je nadležan sud ili neki drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi i da se o prekidu upravnog postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi rješenje.

Članom 157 stav 3 istog Zakona propisano je, da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu pomenutog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i propisane dokumentacije (čl.156) donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217 i 218 odnosno do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

Rješavajući po zahtjevu, na osnovu priložene dokumentacije, ovaj organ je utvrdio da nijesu zadovoljeni osnovni urbanistički parametri važećeg planskog dokumenta u pogledu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele, te je neophodno prekinuti postupak do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i da su se stekli uslovi za primjenu čl. 157 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.64/17), te rješava kao u izreci rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnoj administratorici Opštine Kolašin u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata u dva primjerk a i podliježe uplati administrativne takse u iznosu od 5.00€ na žiro račun br.540-7286777-25.

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ.



Dostavljeno:

- 1.Perović Perka, ul. Boška Rašovića br.6, Kolašin
- 2.Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Urbanističko-građevinska inspekcija, Podgorica
- 3.U spise predmeta,
- 4.Arhivi.

S E K R E T A R K A,
arh Ivana Grujić, dipl.ing.



SEKCIJA ZA VEŠTAČENJE I
STANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
ZIVOTNE SREDINE

PRIMLJENO

11-06-2018

Perović Mito Perka

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva)

UL. BOSKA RAŠOVIĆA BR. 6

(adresa/sjedište privrednog društva)

068/089-150

(kontakt telefon)

agencija.pet@gmail.com

(E-mail)

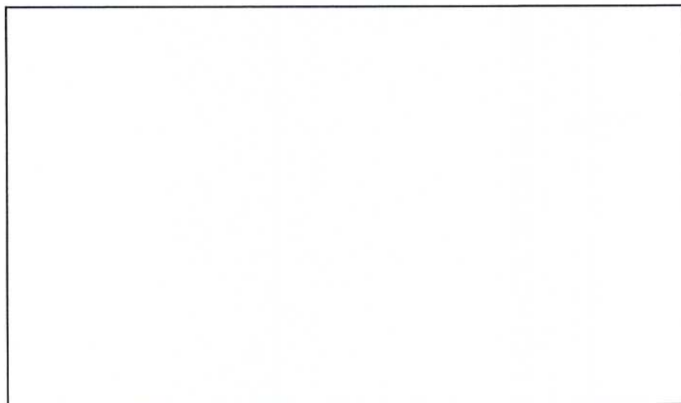
920943001

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
privrednog društva)

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	11.06.2018		
Огр. јед.	Број	Прилог	Бриједност
05	353/4p		

OBRAZAC 1



Секција за вештачење и станање у промету некретношћу
(organ nadležan za postupanje)

[Signature]

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

UL. BOSKA RAŠOVIĆA BROJ 6, KOŠAŠIN, IGRADA - 1999

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
KO KOŠAŠIN	589	518 obj. br. 1

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

ZAJEDNIČKA SVOJINA

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m ²)	Ukupna neto površina (m ²)
<u>162 m²</u>	<u>79 m²</u>

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
 Stambeno poslovni
 Poslovni
 Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- Završen i useljen
 Završen i neuseljen
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova 1
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

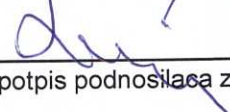
1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

11.06.18

(mjesto i datum)



(potpis podnosioca zahtjeva)