

D.O.O., Aqua Bianca ”  
Manastirska 25, 81 000 Podgorica

Bottled Water Factory, Radigojno bb, 81210 Kolašin

tel: +382 69 012 512

e-mail: [office@aquabianca.com](mailto:office@aquabianca.com)

Нова Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН			
Прихваћено	03.07.18		
Огр. јед.	Број	Локалн.	Бригадоор
05	458/1p		

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,  
STAMBENO - KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTU  
ŽIVOTNE SREDINE

ПРИМИЉЕНО  
03.07.2018

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,  
ŽIVOTNU SREDINU I  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE**

**KOLAŠIN**

**ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA**

*Podaci o bespravnom objektu*

1. Lokacija objekta, adresa, opština i godina izgradnje

Radigojno, Kolašin,

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

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
Radigojno	63	151/4, 152/2, 153/1, 172/8

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

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta(m2)	Ukupna neto površina dijela objekta (m2)	dogradnja	nadogradnja	ostalo

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

POSLOVNI

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

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

ZAVRŠEN I USELJEN

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

(1) PÖDRUM (SUTEREN)

(2) PRIZEMLJE

(3) Broj spratova \_\_\_\_\_

(4) POTKROVLJE

Napomena: \_\_\_\_\_

9. Da li dio objekta posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

1) DA 2) Ne

Upotrebna dozvola

1) DA 2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

1) Da 2) Ne

Napomena: \_\_\_\_\_

Spisak obaveznih priloga:

1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izraćenog 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,
3. Građevinska/upotrebna dozvola za dio objekta.

ostalo:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Kolacin, 02.07.2018.godine  
(mjesto i datum)



[Signature]  
(potpis podnosioca zahtjeva)

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено-комуналне послове  
Број: 05-458/уп  
Колашин, 14.9.2018. год.

Секретаријат за уређење простора, животну средину и стамбено-комуналне послове Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву „Аqua bianca” д.о.о. из Подгорице, у управном поступку за легализацију бесправног објекта, на основу чл. 104. став 1 и 5. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ” бр. 56/14,20/15,40/16 и 37/17), доноси-

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Прекида се поступак за легализацију бесправног објекта „Аqua bianca” д.о.о. из Подгорице, до рјешавања претходних питања: имовинско-правних односа на земљишту и доношења Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте Општине Колашин.

Поступак се наставља након завршетка поступка из става 1 овог члана правоснажном одлуком суда или извршном одлуком надлежног органа.

## Образложење

„Аqua bianca” д.о.о. из Подгорице, обратило се захтјевом за легализацију бесправног објекта, бр. 05-458/уп од 3.7.2018. год. изграђеног на катастарским парцелама број 151/4 и 152/2 (ЛН 63, својина Бањевић Срђан), 172/8 (ЛН 87, својина „Аqua bianca” д.о.о. Подгорица) и 153/1 (ЛН 81, својина Црне Горе, субјект располагања Општина Колашин).

Подаци о теретима и ограничењима:

-Забилежба градње:

забилежба објекта-пословни објекат, објекат 1, грађен 2006. г. спратности -сутерен +приземље +поткровље /СуППК/ површине 1034 м<sup>2</sup>, са посебним дијелом објекта: посебан дио 1 /ПД1/, пословни простор у сутерену /Су/ П=220 м<sup>2</sup>, посебан дио 2 /ПД2/, пословни простор у приземљу /П/, П=692 м<sup>2</sup>, и посебан дио 3 /ПД3/ мансарда у поткровљу /ПК/, П=203 м<sup>2</sup>, чији је инвеститор „Аqua bianca” д.о.о. Подгорица са мб.02448718, Манастирска 25, по основу елабората геод. орг. „Geomatic Ing” д.о.о. ПГ. бр. 71 од 21.06.2018 г. који заузима од кат. парц. 151/4 и кат. парц. 152/2 заузима пов. од 757 м<sup>2</sup>, а од кат. парц. 172/8 заузима пов. од 109 м<sup>2</sup>, и од кат. парц. 153/1 површину од 168 м<sup>2</sup>;

-забилежба објекта изграђеног на туђем земљишту пословни објекат, објекат 1, спратности -сутерен +приземље +поткровље /СуППК/ површине 1034 м<sup>2</sup>, са посебним дијелом објекта: посебан дио 1 /ПД1/, пословни простор у сутерену /Су/ П=220 м<sup>2</sup>, посебан дио 2 /ПД2/, пословни простор у приземљу /П/, П=692 м<sup>2</sup>, и посебан дио 3 /ПД3/ мансарда у поткровљу /ПК/, П=203 м<sup>2</sup>, чији је инвеститор „Аqua bianca” д.о.о. Подгорица са мб.02448718, Манастирска 25, по основу елабората геод. орг. „Geomatic Ing” д.о.о. ПГ;

-објекат нема употребну дозволу „инвеститор није прибавио употребну дозволу за пословни објекат, објекат 1, спратности-сутерен+приземље+поткровље /СуППК/ П=1034 м<sup>2</sup> са посебним

дијелом објекта: посебан дио 1/ПД1/ пословни простор у сутерену /Су/, П=220 м<sup>2</sup>, посебан дио 2 /ПД2/, пословни простор у приземљу /П/, П=692 м<sup>2</sup> и посебан дио 3 /ПД3/ мансарда у поткровљу /ПК/, П=203 м<sup>2</sup> чији је инвеститор „Aqua bianca” д.о.о ПГ.

-нема дозволу „забилежба објекта без грађевинске дозволе за пословни објекат, објекат 1, спратности-сутерен+приземље+поткровље /СуППК/ П=1034 м<sup>2</sup> са посебним дијелом објекта: посебан дио 1/ПД1/, пословни простор у сутерену /Су/, П=220 м<sup>2</sup>, посебан дио 2 /ПД2/, пословни простор у приземљу /П/, П=692 м<sup>2</sup> и посебан дио 3 /ПД3/ мансарда у поткровљу /ПК/, П=203 м<sup>2</sup> чији је инвеститор „Aqua bianca” д.о.о Подгорица.

Странка је уз захтјев приложила Елаборат оригиналних теренских података о извршеним радовима на терену, урађен од стране д.о.о. „ Geomatic Ing.” из Подгорице, овјерен од стране Управе за некретнине ПЈ Колашин 3.7.2018. године; лист непокретности број 63, 81 и 87, са забилежбом постојања објеката у катастарској евиденцији.

Увидом у Детаљни урбанистички план „Радигојно” „Сл.лист ЦГ–о. п.”, бр.15/15), утврђено је:

-да се објекат налази на урбанистичкој парцели број 53, ДУП „Радигојно”; а у поглављу -сепарат са урбанистичко техничким условима -урбанистичко-технички услови за изградњу објеката за индустрију и производњу-су дата сљедећа:

#### **Правила за изградњу објеката**

-Дозвољена је изградња подрумских етажа које не смеју надвисити коту терена, тротоара више од 1м.

-Дозвољена је изградња сутеренске етаже, са три стране укопане у терен.

-Подрумске и сутеренске етаже улазе у обрачун БПП, осим ако се користе за гаражирање и сервисни простор неопходан за функционисање техничких система објекта.; и

#### **Елементи урбанистичке регулације су:**

-Све урбанистичке парцеле добијене препарцелацијом су приказане на графичком прилогу. Уколико, на постојећим границама парцела дође до неслагања између званичног катастра и плана, мјеродаван је постојећи катастар. Аналитичко-геодетски елементи за обиљежавање за сваку појединачну парцелу биће дати у коначном елаборату Плана.

-Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене. Растојање између двије регулационе линије дефинише профил саобраћајно инфраструктурног коридора.

-да су урбанистички параметри: површина урбанистичке парцеле 5790 м<sup>2</sup>, спратност П+Пк, Пприз=1737 м<sup>2</sup>, Пбрuto=3474 м<sup>2</sup>.

На основу предњег, објекат испуњава урбанистичке параметре по ДУП-у „Радигојно”, у смислу површине, спратности и намјене.

Чланом 158. став 1. тачка 2. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( “Сл. лист ЦГ”, бр.64/17), прописано је да поред остале документације треба доставити и доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта; а на основу члана 164 истог Закона, накнаду утврђује прописом јединица локалне самоуправе. Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте Општине Колашин није донешена.

Чланом 159. Закона о планирању простора и изградњи објеката прописано је да ако подносилац захтјева за легализацију бесправног објекта не посједује доказ права својине на земљишту, поступак се прекида до одлуке суда или надлежног органа.

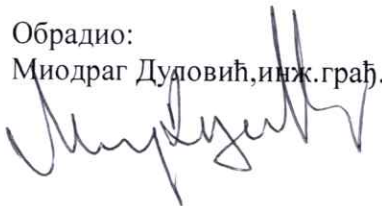
Рјешавајући по захтјеву, на основу приложене документације, овај орган је утврдио да је неопходно прекинути поступак до доношења Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте Општине Колашин и доказа о ријешеним имовинско-правним пословима, те су се стекли услови за примјену чл. 104. став 1 и 5. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ” бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), и рјешава као у изреци рјешења.

Упутство о правној заштити: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главној администраторки Општине Колашин, у року од петнаест дана од дана пријема рјешења. Жалба се, у два примјерка, подноси преко овог органа и подлијеже уплати административне таксе у

износу од 5 €, сходно тарифном броју 2 Одлуке о локалним административним таксама („Сл.лист ЦГ- о.п.“ бр.3/14), у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.

Обрадио:

Миодраг Дудовић, инж. грађ.



**СЕКРЕТАРКА**  
арх.Ивана Грујић, дипл.инж.



Достављено:

1. - „Аqua bianca” д.о.о. Подгорица, Манастирска 25,  
- Бањевић Срђан, Подгорица, Манастирска 25 и  
- Општина Колашин
2. Министарство одрживог развоја и туризма  
- урбанистичко-грађевинска инспекција-,  
Подгорица,
3. У списе предмета
4. Архиви