

Bojić (Milija) Goran

OBRAZAC 1

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

PLANA

(adresa/sjedište privrednog društva)

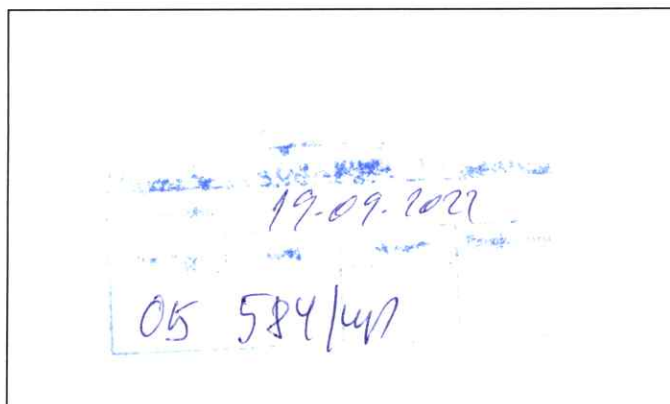
068/101-503

(kontakt telefon)

theodizee.mne@protonmail.com

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)



Sekretarijat za urbanizam

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

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

PLANA, PLANA broj 54, Kolašin, 2018

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

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
PLANA	114	255

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

Svojina

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m ²)	Ukupna neto površina (m ²)
420 m ²	101 m ²

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
 Stambeno poslovni

- Poslovni
 Ostalo

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

Svojina

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 (suteren)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova ____
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena:

Spisak obaveznih priloga:

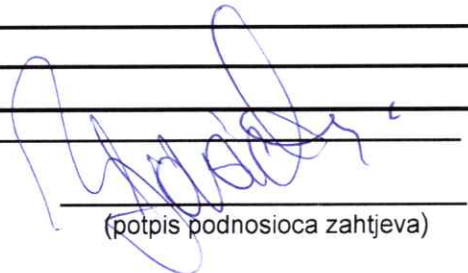
1. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
3. izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
4. izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

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

Kolasić, 19.09.2022.

(mjesto i datum)



(potpis podnosioca zahtjeva)



Br.05-584/UP -5

Kolašin, 16.06.2023.god

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu **Bojić Gorana** iz Kolašina u upravnoj stvari legalizacije bespravnog objekta, na osnovu člana 157. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 004/23) i čl. 104. stav 5. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), **donosi-**

R J E Š E N J E

Prekida se postupak pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Bojić Gorana br.05-584/UP od 19.09.2022.godine, za legalizaciju bespravnog objekta: katastarska parcela br. 255, zgrada br.1 (porodično stambena zgrada-građenje), spratnosti 1P(S-suteren), površine u osnovi 420m², sve iz LN 114-izvod KO Plana, do donošenja izmjena i dopuna PUP-a Kolašin, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak će se nastaviti nakon stupanja na snagu odluke o donošenju Izmjena i dopuna PUP-a Kolašina („Sl. list CG-o.p.“, br. 12/14), odnosno plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Bojić Goran iz Kolašina obratio se ovom organu zahtjevom br.05-584/up od 19.09.2022.godine za legalizaciju bespravnog objekta: katastarska parcela br. 255, zgrada br.1 (porodično stambena zgrada-građenje), spratnosti 1P(S-suteren), površine u osnovi 420m², sve iz LN 114-izvod KO Plana.

Uz zahtjev stranka u postupku je u skladu sa članom 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata priložila sljedeće:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (snimanje objekta i etažna razrada) koji je izradio „GEO-Padež“ d.o.o. iz Kolašin, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu br. 953/848-2/18 od 04.09.2018.godine;
- List nepokretnosti br. 114-izvod br. 115- 956-6135/2018;
- Izvještaj revidenta „SMART STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta sa izjavom revidenta o usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, zaveden dana, 13.03.2023.god. pod br. 05-584/up-3;
- Fotodokumentaciju- fotografije svih fasada bespravnog objekta.

Uvidom u LN br.114 –izvod utvrđeno je da predmetni objekat svojina Bojić Gorana (svojina u obimu 1/1).

U izvještaju revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku konstatovano je da je objekat **prepoznat na orto foto snimku** na internet stranici Ministarstva i orto foto snimku iz 2018.godine sa Geoportala Uprave za nekretnine.

U analizi o usklađenosti objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije u Izvještaju revidenta navodi se da je namjena objekta (porodično-stambena zgrada) u skladu sa namjenom površina koja je planirana PUP-om.

U analizi usklađenosti sa pravilima parcelacije (usklađenosti sa opštim uslovima za parcelaciju,preparcelaciju i izgradnju,veličina i oblik urbanističke parcele) u Izvještaju revidenta navodi se da je objekat izgrađen na kat.parceli br. 255 KO Plana, da površina parcele iznosi 2077m²,te da ista sa kat.parcelama br.252,253,254 i 256 čini jednu cjelinu-lokaciju za izgradnju objekta.

U analizi usklađenosti objekta sa građevinskom i regulacionom linijom,odnosom prema susjednim parcelama,pozicijom objekta u odnosu na javne površine,revident konstatuje da je objekat u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom,da ne ugrožava susjedne objekte i parcele,da ne ugrožava javne površine i da ima pristup javnom putu.

Revident u Izvještaju konstatuje da se objekat nalazi van zone zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

Izvještaj sadrži i analizu usklađenosti sa urbanističkim parametrima sa izjavom revidenta da predmetni objekat **nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama iz važećeg planskog dokumenta** (bruto površina objekta prevazilazi dozvoljenu bruto građevinsku površinu iz PUP-a).

Odredbom člana 157.stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“br. 64/17,44/18,63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da je za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama iz važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona,nadležni organ lokalne uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata (u daljem tekstu Zakon) i važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu Zakona ili do isteka roka iz člana 217 Zakona,odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Članom 154 stav 6 Zakona propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena,indeks izgrađenosti,indeks zauzetosti,spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG“, br. 56/14 , 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja,za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Kako rješavanje tog pitanja čini jednu samostalnu pravnu cjelinu za čije rješavanje je nadležan drugi organ,a bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar,to je odlučeno da se postupak prekine u smislu člana 104. Zakona o upravnom postupku.

Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Izmjena i dopuna PUP-a Kolašina(„Sl.list CG-o.p.“,br.12/14),odnosno plana generalne regulacije Crne Gore.

Imajući u vidu sve navedene činjenice i zakonske odredbe riješeno je kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnoj administratorici u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa i taksira sa 4 € administrativne takse.

Obradila:

Tatjana Bulatović, dipl.ing. građ.

T. Bulatović

SEKRETARKA

Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ.



Ljiljana Rakočević

Dostaviti:

- Bojić Goran, Kolašin, Plana
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
 - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
 - Odsjek za centralni region-Podgorica, IV proleterske brigade
- u spise predmeta
- arhivi