

Црпа Гора  
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Година:	09.03.2022		
Општина:	Име:	Позив:	Број документа:
05	97/чр		

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА,  
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

---

КОЛАШИН

Предмет: Булатовић Д. Милорад, Захтјев за доношења рјешења о легализацији

Подносим захтјев за доношење рјешења о легализацији бесправно изграђених објеката - зграда у туризму, у насељу Врањак, у Колашину, у захвату ПУП-а Општине Колашин, на катастарској парцели број 900/6, књижене у листу непокретности број 197, КО Смрчје.

Сва неопходна документација се налази у вашој евиденцији.

Булатовић Д. Милорад



Колашин

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за планирање простора,  
комуналне послове и саобраћај

Број: 05-97/уп-4

Колашин, 11.4.2022.године

RJEŠENJE JE IZVRŠNO  
DANA

5.5.2022

*[Handwritten signature]*



Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву за легализацију зграда у туризму, инвеститора Булатовића Д. Милорада из Колашина, а на основу чл. 154,155,157,158,164,166,167, 217 и 218. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17,44/18, 3/18,11/19 и 82/20) и чл.18. и 116. 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

Одобрава се Булатовићу Д. Милораду из Колашина (јмбг 2012978212951), легализација **бесправно изграђених објеката -зграда у туризму, у насељу Врањак, у Колашину, у захвату ПУП-а Општине Колашин**, на основу „Елабората оригиналних теренских података о извршеним геодетским радовима на терену –легализација-“, урађен од стране геодетске организације „ Геоид“ д.о.о. Бар и „Извјештаја ревидента о постојању бесправног објекта“, урађен од стране д.о.о. „Geotechnics projects & consulting“ из Подгорице и то:

**1. на катастарској парцели број 900/6, књижене у листу непокретности број 197, КО Смрчје,**

- зграда у туризму, објекат 1, грађен 2004.године,спратности:приземље+ поткровље(ПН), п=20 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор(дуплекс), п=22 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 2, п=9м<sup>2</sup>, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=20 м<sup>2</sup> и ПД1, (П), стамбени простор, п=5 м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 3, грађен 2004.године,спратности:приземље+ поткровље (ПН), п=20 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор(дуплекс), п=22 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 4, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 5, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 6, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 7, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=16 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=12 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 8, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9 м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5 м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 9, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 10, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=67м<sup>2</sup> и ПД1,(П), пословни простор, п=52м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 11, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=79м<sup>2</sup> и ПД1,(П), пословни простор, п=70м<sup>2</sup> ;
- помоћна зграда, објекат 12, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=4м<sup>2</sup> ;
- помоћна зграда, објекат 13, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=20м<sup>2</sup> ;
- помоћна зграда, објекат 14, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=6м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 15, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=20м<sup>2</sup> и ПД1,(П), пословни простор, п=18м<sup>2</sup> ;
- помоћна зграда, објекат 16, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=5м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 17, грађен 2004.године,спратности: приземље (П), п=20м<sup>2</sup> и ПД1,(П), пословни простор, п=19м<sup>2</sup> ;
- зграда у туризму, објекат 18, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=57м<sup>2</sup> и ПД1,(П), пословни простор, п=39м<sup>2</sup> и

-зграда у туризму, објекат 19, грађен 2004.године,спратности:приземље+ поткровље (ПН), п=20м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор/дуплекс/, п=22м<sup>2</sup>,

и

**2. на катастарској парцели број 900/10, књижене у листу непокретности број 197, КО Смрчје:**

- зграда у туризму, објекат 1, грађен 2004.године,спратности:приземље+ поткровље(ПН), п=20м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=21м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 2, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=15м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=12м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 3, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 4, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=15м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=12м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 5, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 6, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=16м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=12м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 7, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 8, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=15м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=12м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 9, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 10, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 11, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 12, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup> и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 13, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup>, зграда у туризму и ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- зграда у туризму, објекат 14, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup>, зграда у туризму, п=9 м<sup>2</sup> ПД1,(П), стамбени простор, п=5м<sup>2</sup>;
- темељ,објекат 15, грађен 2004.године,спратности:приземље (П), п=9м<sup>2</sup>.

За предметне објекте је донијето рјешење о накнади за урбану санацију бр.05-40/уп-2 од 10.2. 2022.године; којим инвеститор Булатовић Д. Милорад, нема обавезе по основу плаћања накнаде за урбану санацију, према чл.6. Одлуке о накнади за урбану санацију (“Сл. лист ЦГ-о.п.” бр. 20/21) јер се локација налази у петој зони за која није предвиђена накнада за урбану санацију.

Даном правноснажности овог решења, стичу се услови за упис података из рјешења о легализацији бесправног објекта код Управе за катастар и државну имовину ПЈ Колашин.

Саставни дио овог Рјешења су смјернице за усклађивање спољног изгледа објекта из планског документа, са роком усклађивања од три године од дана извршности рјешења.

### **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Булатовић Д. Милорад из Колашина, обратио се захтјевом за легализацију бесправно изграђених објеката -зграда у туризму, на катастарској парцели број 900/6, зграде број 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19, и на катастарској парцели број 900/10, зграде број 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15, књижене у листу непокретности број 197, КО Смрчје, у Колашину.

Странка је уз захтјев приложила следећу документацију:

- Елаборат оригиналних теренских података о извршеним радовима на терену, урађен од стране д.о.о. „ Геоид” доо из Бара, овјерен од стране Управе за катастар и државну имовину ПЈ Колашин 31.5.2021. године
- фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела;

- „Извјештај ревидента о постојању бесправног објекта”, урађен од стране д.о.о.„Geotechnics projects & consulting” из Подгорице.

-лист непокретности број 197, КО Смрчје,са забиљежбом постојања објекта у катастарској евиденцији;

-Доказ о ријешеним имовинско-правним односима на земљишту на коме је бесправни објекат изграђен;

-Доказ о накнади за урбану санацију - - рјешење бр. 05-40/уп-2 од 10.2.2022.године; којим Булатовић Д. Милорад из Колашина, нема обавезе по основу плаћања накнаде за урбану санацију, за бесправно изграђене објекте- зграде у туризму, на катастарској парцели број 900/6, зграде број 1-19 и на катастарској парцели број 900/10, зграде број 1-15, књижене у листу непокретности број 197, КО Смрчје, у Колашину, у захвату ПУП-а Општине Колашин („Сл.лист ЦГ- о.п” бр.12/14), јер се локација налази у петој зони за која није предвиђена накнада за урбану санацију, према чл.6. Одлуке о накнади за урбану санацију (“Сл. лист ЦГ-о.п.” бр. 20/21);

-Изјава привредног друштва д.о.о. „Geotechnics projects & consulting” из Подгорице,које је испитивало статичку и сеизмичку стабилност бесправног објекта нето површине до 500 м<sup>2</sup> да је објекат подобан за употребу;

-изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа;

Чланом 154. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Легализацију бесправних објеката спроводи надлежни орган локалне управе.

Власник бесправног објекта дужан је да прибави рјешење о легализацији.

Рјешење о легализацији доноси надлежни орган локалне управе.

Рјешење о легализацији из става 3 овог члана може се издати за бесправни објекат који је изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа донијетог до ступања на снагу овог закона, односно у року из чл. 217 и 218 овог закона и који се налази на орто-фото снимку из члана 155 овог закона.

Чланом 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Поступак легализације бесправног објекта покреће се подношењем захтјева за легализацију.

Уз захтјев из става 1 овог члана подноси се:

- елаборат премјера изведеног стања бесправног објекта израђен од стране лиценциране геодетске организације који овјерава Катастар;

- фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела;

- извјештај привредног друштва из члана 124 овог закона о постојању бесправног објекта на орто-фото снимку из члана 155 овог закона и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа и изјаву ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа; и

- доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности.

У елаборат из става 2 алинеја 1 овог члана, нарочито се уписују подаци о бруто и нето површини бесправног објекта, положај и координате објекта на катастарској парцели.

Захтјев из става 1 овог члана може да поднесе:

1) власник бесправног објекта,...

Захтјев из става 1 овог члана објављује се на интернет страници надлежног органа локалне управе.

Чланом 157. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Надлежни орган локалне управе дужан је да у року од 30 дана од дана пријема захтјева за легализацију, за бесправни објекат за који нијесу ријешени имовинско-правни односи на земљишту на којем је изграђен, достави обавјештење да је покренут поступак легализације органу државне управе надлежном за имовину за земљиште које је у својини Црне Горе, односно органу локалне управе надлежном за управљање имовином за земљиште којим располаже јединица локалне самоуправе.

Чланом 158. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Ради легализације објекта који је изграђен у складу са важећим планским документом донијетим до ступања на снагу овог закона односно у року из чл. 217 и 218 овог закона, надлежни орган локалне управе дужан је да у року од 15 дана од дана пријема документације из члана 156 овог закона, упути

позив подносиоцу документације из члана 156 овог закона да у року од 120 дана, од дана пријема позива, достави:

- 1) доказ о ријешеним имовинско-правним односима на земљишту на коме је бесправни објекат изграђен;
  - 2) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за урбану санацију;
  - 4) анализу привредног друштва из члана 122 овог закона које је испитивало статичку и сеизмичку стабилност бесправног објекта нето површине до 500 м<sup>2</sup> у складу са прописом из члана 160 овог закона и изјаву тог привредног друштва да је објекат подобан за употребу;
- За објекат основног становања и помоћни објекат површине до 40 м<sup>2</sup> у којима се не обавља дјелатност, може се умјесто доказа из става 1 тачка 4 овог члана доставити овјерена изјава власника објекта, да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Чланом 164. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Власник бесправног објекта плаћа накнаду за урбану санацију.

Чланом 166. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Катастар је дужан да у року од 20 дана од дана пријема рјешења о легализацији, упише забиљежбу са:

- 1) називом доносиоца, бројем и датумом издавања рјешења;
- 2) податком да је за бесправни објекат основног становања достављена изјава власника бесправног објекта овјерена од надлежног органа односно овлашћеног лица, да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта;
- 3) податком о начину плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и
- 4) податком о усклађености објекта са смјерницама из планског документа односно смјерницама главног градског архитекте.

Чланом 167. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности рјешења о легализацији, усклади спољни изглед бесправног објекта са захтјевима одређеним смјерницама за усклађивање спољног изгледа из планског документа односно смјерницама главног градског архитекте из члана 154 ст. 8 и 9 овог закона.

Потврду о усклађености објекта са смјерницама за усклађивање спољног изгледа из планског документа, односно смјерницама главног градског архитекте издаје главни градски архитекта, на основу достављених фотографија свих фасада објекта усклађеног са смјерницама из става 1 овог члана израђених у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела.

Изузетно од става 3 овог члана потврду може издати и ревидент из члана 124 овог закона који има запосленог најмање једног ревизора за архитектонски пројекат.

Главни градски архитекта односно ревидент дужан је да у року од осам дана, од дана издавања, достави потврду из става 3 овог члана Катастру.

Катастар је дужан да након пријема потврде из става 3 овог члана:

- 1) изврши упис права својине на објекту у катастар непокретности, за објекат за који је достављен доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији из члана 156 овог закона;
- 2) избрише забиљежбу у "Г" листу, листа непокретности, која се односи на чињеницу да је објекат изграђен без грађевинске дозволе, односно супротно грађевинској дозволи, и
- 3) избрише забиљежбу у "Г" листу, листа непокретности, која се односи на чињеницу да објекат није усклађен са смјерницама из става 1 овог члана.

Чланом 217. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

Плански документи чија је израда и доношење започета до дана ступања на снагу овог закона донијеће се најкасније до 31. децембра 2018. године, у складу са законом по којем је поступак започет.

Плански документи из става 1 овог члана који нијесу упућени на јавну расправу до дана ступања на снагу овог закона подлијежу ревизији планског документа у складу са чл. 29, 30 и 31 овог закона. Израда планских докумената, који се не донесу у року из става 1 овог члана, обуставља се.

Чланом 218. Закона о планирању простора и изградњи објеката је прописано:

До доношења плана генералне регулације Црне Горе примјењују се важећи плански документи донијети до ступања на снагу овог закона односно до рока из члана 217 овог закона.

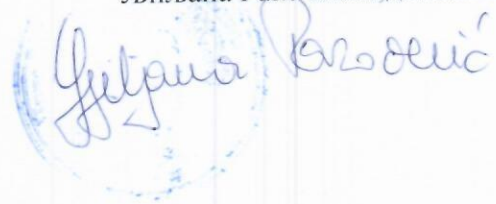
Увидом у списе предмета, овај орган је утврдио да је инвеститор поднио сву потребну документацију, на основу које је утврђено да су испуњени задати услови из Закона о планирању простора и изградњи објеката, одлучено је као у изреци рјешења.

Упутство о правној заштити: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору 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 3 €, у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.

**СЕКРЕТАРКА**

Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.

**прилог:** смјернице за усклађивање спољног изгледа објекта из планског документа



Доставити :

1. Булатовић Д. Милорад, Колашин, Браће Милошевић бр. 1
2. **Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма,**  
-Директорат за инспекцијске послове и лиценцирање-  
-Одсек за инспекцијски надзор за централни регион-  
81000 Подгорица , улица IV пролетерске бригаде 19
3. **Секретаријат за финансије, имовину и економски развој,**  
-пореској администрацији, Колашин
4. **Управи за катастар и државну имовину ПЈ Колашин**
5. у списе предмета
6. а/а

Broj: 30-332/20-76/1  
Podgorica, 7. april 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj br. 05-97/up/2 od 15. marta 2022. godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6, člana 88 stav 1 i člana 154 stav 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), shodno Ugovoru o vršenju poslova zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine, a prema važećem planskom dokumentu PUP Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), propisuje

### SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata – zgrade u turizmu, vlasnika Milorada D. Bulatovića, izgrađenih na kat. parceli br. 900/6 KO Smrčje (zgrade br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19) i kat. parceli br. 900/10 KO Smrčje (zgrade br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15), u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14):

Uvidom u PUP Opštine Kolašin utvrđeno je da se katastarske parcele br. 900/6 i 900/10 KO Smrčje nalaze u zoni u kojoj je moguća izrada lokalnih studija lokacije i direktno izdavanje uslova iz plana. Uvidom u grafički prilog *Namjena površina sa režimima uređenja prostora*, konstatovano je da se predmetne parcele nalaze u području koje je definisano kao *katun*.

*Smjernicama za građenje i uređenje terena u katunima* u okviru PUP-a Opštine Kolašin, prepoznati su katuni koji se koriste kao pastirske/stočarske kolibe i katuni koji postaju dio turističke ponude kroz adaptaciju objekata za potrebe smještaja turista u cilju oživljavanja katuna i ruralnog dijela Opštine.

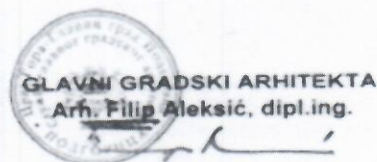
Ovakav koncept razvoja turističke ponude ima za cilj prilagođavanje katunskih površina potrebama turističkog razvoja, gdje će se posjetiocima, uz zadržavanje karakterističnih, tradicionalnih graditeljskih formi i uz povećanje komfora u poređenju sa izvornom formom katuna, omogućiti prijatan boravak u prirodnom okruženju. Izvorno, katuni predstavljaju male drvene kolibe, strmih krovova sa jednom prostorijom. Ovaj izvorni oblik moguće je prilagoditi, proširiti i pretvoriti u smještajne jedinice. Intervencije na objektima treba svesti na minimum kako bi se maksimalno očuvala autentičnost koliba.

Ovakav vid smještaja namjenjen je razvoju tranzitnog ali prvenstveno agro/ruralnog turizma.

Materijalizacija katunskih objekata je drvo i kamen.

Krovovi su obavezno kosi, dvovodni ili viševodni, nagiba krovnih ravni od 40°

Obavezno je poštovanje postojećeg arhitektonskog nasljeđa.



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj;
- Arhivi.