



Crna Gora
Opština Kolašin
**Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj**

Adresa: Ul. Buda Tomovića br. 1
81210 Kolašin, Crna Gora
Tel. +382 68 718 512
mail:vladimir.scepanovic@opstinakolasin.me

Br.05-332/24-915/up-2

Kolašin, 16.04.2025. god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Veselinek Bulatović iz Podgorice u upravnoj stvari legalizacije bespravnog objekta, na osnovu čl. 154 stav 3 i čl.158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17,44/18,63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23 i 19/25) i čl.18 i čl.116 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

Odobrava se Veselinki Bulatović JMBG [REDACTED] iz Kolašina, legalizacija objekta br. 1-porodična stambena zgrada i objekata br. 2-pomoćna zgrada iz Lista nepokretnosti br. 324 KO Raško Mioska, katastarska parcela br. 2361, a prema Izvještaju revidenta “Projekt sistem” “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.

Vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, koje su sastavni dio ovog rješenja.

Danom pravosnažnosti ovog rješenja, stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta kod Uprave za nekretnine- PJ Kolašin.

Obrazloženje

Veselnika Bulatović iz Podgorice, obratila se ovom organu zahtjevom br. 05-332/24-915/up od 017.06.2024. godine za legalizaciju bespravnih objekata iz Lista nepokretnosti br. 324 KO Raško Mioska, katastarska parcela br. 2361, porodična stambena zgrada i pomoćne zgrade, u zahvatu PUP-a, „Kolašin“.

Tokom postupka stranka je priložila:

- List nepokretnosti br.-prepis KO Raško Mioska br.115-919-4660/2024 od 26.07.2024. god. izdat od strane Uprave za nekretnine-PJ Kolašin;
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima izrađen od strane “Projekt sistem” D.O.O. iz Podgorice, a koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim geodetskim radovima na terenu (snimanje i etažna razrada) koji je izrađen od strane „Geoerc“ D.O.O. iz Podgorice, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-PJ Kolašin (br.917/815-2/24 od 24.06.2024. godine),
- Uvjerenje ovog organa da je oslobođen plaćanja naknade za urbanu sanaciju br. 05-332/25-2617/2 od 15.04.2025. godine,

- Analizu statičke i seizmičke stabilnosti za oba objekta izrađen od strane d.o.o. "Mat konstruktor", zavedenog kod ovog broj br. 05-332/24-915/up-6 od 15.04.2025. godine.

Organ je po službenoj dužnosti pribavio uvjerenje o prebivalištu za članove kućne zajednice i dokaz da članovi domaćinstva nemaju drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.

Članom 154. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je:

„Legalizaciju bespravnih objekata sprovodi nadležan lokalne uprave“.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se 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 ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Članom 158 istog Zakona propisano je:

da se radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 da dostavi:

1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;

2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;

3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);

4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu;

Takođe, istim članom u stavu 3 propisano je da je za objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat površine do 40m² u kojima se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 4 ovog člana dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Prema podacima iz LN br. 324 KO Raško Mioska bespravni objekti su sagrađeni su na katastarskoj parceli br. 2361 površine 7.427m² koja je svojina: Veselinke Bulatović, obim prava 1/1.

U Izvještaju revidenta "Projekt sistem" D.O.O. iz Podgorice dat je prikaz objekta na ortofoto snimku iz 2018. godine sa Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

U izvještaju revidenta „Projekt sistem“ D.O.O. iz Podgorice o usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta potvrđuje se da je namjena objekta u skladu sa namjenom površina iz PUP-a Kolašin (katastarska parcela br. 2361, KO Raško Mioska, u zahvatu PUP-a).

Izvještaj sadrži **izjavu revidenta da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta PUP-a Kolašin** ("Sl.list CG-o.p.", br. 12/14).

Vlasnik bespravnog objekta je dostavio uvjerenje ovog organa da je oslobođen plaćanja naknade za urbanu sanaciju br. 05-332/25-2617/2 od 15.04.2025. godine jer se objekat nalazi u V zoni za koju nije predviđena naknada.

Na osnovu svega izloženog, ovaj organ smatra da su ispunjeni zadati uslovi iz člana 154 i 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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

Obradio:

Vladimir Šćepanović



V.D. SEKRETARKA



Mirela Drašković

Dostaviti:

1. Veselinka Bulatović, Stara Zlatica, Podgorica,
2. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- urbanističko-gradevinskoj inspekciji
3. Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
- Poreskoj administraciji
4. Upravi za nekretnine-PJ Kolašin
5. u spise predmeta
6. a/a

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).