



Crna Gora
Opština Kolašin
**Sekretariat 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:05-332/24-42/up-4

Kolašin, 25.04.2025. god.

Sekretariat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Momčila Đinovića iz Kolašina 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, 086/22, 4/23 i 15/25) 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 Momčilu Đinoviću JMBG [REDACTED] iz Kolašina, legalizacija bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br. 330 KO Smailagića Polje, katastarska parcela br.285, br.zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 87m², spratnosti: PP1, svojina u obimu prava 1/1, u zahvatu DUP-a, „Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09), a prema Izvještaju revidenta “Medmex architects” “D.O.O. iz Rožaja o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Investitor je zaključio sporazum sa Sekretarijatom za finansije, imovinu i ekonomski razvoj o plaćanju naknade za urbanu sanaciju na rate.

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

Momčilo Đinović iz Kolašina, obratio se ovom organu zahtjevom br.05-42/up od 24.01.2024. godine za legalizaciju bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br.330 KO Smailagića Polje, katastarska parcela br. 285, br.zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 87m², spratnosti: PP1, svojina u obimu prava (1/1) Momčila Đinovića, u zahvatu DUP-a, „Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09).

Tokom postupka stranka je priložila sledeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti br.330-prepis KO Smailagića Polje br.115-919-7725/2023 od 25.12.2023. god. izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Kolašin;
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima izrađen od strane “Medmex architects” D.O.O. iz Rožaja, a koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta;

U izvještaju revidenta „ Medmex architects “D.O.O. iz Rožaja 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 DUP-a „Smailagića Polje“ (katastarska parcela br. 285, KO Smailagića Polje je prema DUP-u namijenjena za turizam/ individualno stanovanje).

U analizi usklađenosti objekta sa pravilima parcelacije revident konstatuje da je planskim dokumentom DUP Smailagića polje, objekat prepoznat i kao takav zadržan, kao posebno formirana UP 203 koja je prikazana kroz prilog Implementacija zatečenih objekata.

U izvještaju revident je vršio usklađenost urbanističkih parametara za katastarsku parcelu br. 285, površine 500m² u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ u kojem je predmetni objekat prepoznat i zadržan planskim dokumentom, utvrdivši da parametri iz plana za predmetni objekat nijesu premašeni (**dozvoljeni indeks zauzetosti prema DUP-u je 0,3 a ostvareni 0,15; dozvoljeni indeks izgrađenosti je 0,6 a ostvareni 0,15**).

Izvještaj sadrži **izjavu revidenta da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta** (DUP “Smailagića Polje“ Sl.list CG-o.p.“,br.11/09).

Uvidom u spise predmeta ovaj organ je utvrdio da je Investitor podnio svu potrebnu dokumentaciju, na osnovu koje je utvrđeno da su ispunjeni zadati uslovi iz 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 administratorci u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa i taksira sa 4 € administrativne takse.

Obradio:

Vladimir Šćepanović

Dostaviti:

1. Momčilo Đinović, SM Polje br. 25, Kolašin,
2. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
- Poreskoj administraciji
4. Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Kolašin
5. u spise predmeta
6. a/a

V.D. SEKRETARKA
Mirela Drašković





CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
SLUŽBA PREDSJEDNIKA OPŠTINE

Glavni gradski arhitekta

Broj: 05-332/25-2653/12
Kolašin, 22. 4. 2025. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj br. 05-332/25-2653 od 15. 4. 2025. godine, za izdavanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, na osnovu člana 154 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Kolašin (“Službeni list Crne Gore”, br. 22/25 od 7. 3. 2025. godine)

U cilju očuvanja ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine neophodno je poštovati suštinske principe ovog podneblja koje se ogledaju u jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme objekata topografiji terena i klimatskim uslovima. Shodno tome, potrebno je težiti arhitektonskim rješenjima koja bi svakom intervencijom doprinosila stvaranju homogene cjeline u smislu usklađivanja izgleda objekata sa neposrednim okruženjem.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih tako i savremenih kvalitetnih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog područja. Prilikom odabira materijalizacije voditi računa da isti budu otporni na atmosferske prilike kako bi se obezbijedila trajnost i bezbjednost u upotrebi objekata.

Intervencije na objektima u smislu arhitektonsko-ambijentalnog uklapanja u nepsredno izgrađeno okruženje kao i intervencije koje se odnose na poboljšanje izvedenog stanja, vršiti u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata. U odnosu na to, arhitektonski izgled i obradu fasada objekata potrebno je prilagoditi namjeni uz poštovanje osnovnih principa graditeljskog nasleđa.

Za objekte koji se nalaze u blizini vjerskih objekata ili objekata koji su prepoznati kao kulturno dobro ili potencialno kulturno dobro, intervencije na usklađivanju bespravnih objekata preredvidjeti kao dopunu kompozicionog uređenja i arhitekture kompleksa, kako bi se izbjeglo da predmetne intervencije u dijelu oblikovnosti i materijalizacije konkurišu gore navedenim objektima, te svojim proporcijama dominiraju i narušavaju zatečeni ambijent.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.

