



CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Buda Tomovića 1
81210 Kolašin
Mob.tel.068 898 807
www.opstinakolasin.me
kolasin.urbanizam@gmail.com

Br:05-332/18-421/up-7

Kolašin, 08.08.2024. god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Karišik Zvonka 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, 086/22 i 004/23) 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 Zvonku Karišiku iz Podgorice, legalizacija bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br. 454, KO Smailagića Polje, katastarska parcela br.974/5, br.zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 53m², spratnosti: prizemlje i potkrovlje, svojina u obimu prava 1/1, u zahvatu DUP-a, „Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09), a prema Izvještaju revidenta „DING“ 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.

Investitor je izvršio plaćanje naknade za urbanu sanaciju po rješenju ovog organa: br.05-332/24-1091/up-4 od 29.07.2024. u iznosu od 1502.55 € .

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

Obrazloženje

Zvonko Karišik iz Podgorice, obratio se ovom organu zahtjevom br.05-421/up od 27.06.2018. godine za legalizaciju bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br.421, KO Smailagića Polje, katastarska parcela br.974/5, br.zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 53m², spratnosti: prizemlje i potkrovlje, svojina u obimu prava (1/1), u zahvatu DUP-a, „Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09).

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- List nepokretnosti br.454-prepis KO Smailagića Polje br.115-956-4709/2018 od 17.08.2018.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 „DING“ 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 „KATASTAR“ D.O.O. iz Podgorice, ovjeren dana 23.07.2028.godine od strane Uprave za nekretnine-PJ Kolašin (br.953/710-2/18).

- Elaborat analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta izrađen od strane „DING“ D.O.O. iz Podgorice.

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 orto-foto 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;

Prema podacima iz LN br. 454 KO Smailagića Polje bespravni objekat je sagrađen na katastarskoj parceli br. 974/5, površine 53m² koja je svojina: Zvonka Karišika, 1/1.

U izvještaju revidenta „DING“ D.O.O. iz Podgorice dat je prikaz objekta na orto foto snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za nekretnine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..

U izvještaju revidenta „DING“ 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 DUP-a „Smailagića Polje“ (katastarska parcela br. 974/5, KO Smailagića Polje je prema DUP-u namijenjena za 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 122 koja je prikazana kroz priloge Implementacija zatečenih objekata.

U svom izvještaju revident konstatuje da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

U izvještaju revident je vršio usklađenost urbanističkih parametara za katastarsku parcelu br. 974/5, površine 440 m² 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 0,4 a ostvareni 0,09, dozvoljeni indeks izgrađenosti je 0,6 a ostvareni 0,17, dozvoljena bruto građevinska površina objekta 241 m², a izgrađena 53m², dozvoljena spratnost P+Pk, a izgrađena P+Pk).

Izveštaj 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).**

Investitor je izvršio plaćanje naknade za urbanu sanaciju po rješenju ovog organa: br.05-332/24-1091/up-4 od 29.07.2024. u iznosu od 1502.55 € .

Analiza statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta privrednog društva „DING“ d.D.O.O.iz Podgorice koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekata, sadrži izjavu da je predmetni objekat **stabilan i siguran za upotrebu.**

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.

Obradila:
Teodora Puletić

V.D. SEKRETARKA

Mirela Drašković



Dostaviti:

- 1.Zvonko Karišik, Ulica Jerevanska br.28, Podgorica
- 2.Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine
 - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
 - Odsjek za centralni region
- 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

