



Црна Гора  
ОПШТИНА КОЛАШИН  
Секретаријат за планирање простора,  
комуналне послове и саобраћај  
Број:05-332/21-359/уп-4  
Колашин,29.03.2024.године

e-mail: kolasin.urbanizam@gmail.com  
адреса: улица Буда Томовића 2, Колашин;  
контакт телефон:068 898 807

Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву за легализацију стамбене зграде, инвеститора д.о.о „Казак” Бар, на основу чл. 154,156 и 158. 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

**1. Одобрава се** д.о.о „Казак” Бар, кога заступа Гонцхаров Евгенији из Бара, Илино бб, легализација бесправно изграђених објеката:

**-на катастарској парцели број 498**, -број зграде 1, помоћна зграда,нестамбени простор,ПД 1, приземље, површине 128 м<sup>2</sup>, -број зграде 2, породична стамбена зграда површине 48 м<sup>2</sup>, ПД 1, стамбени простор, приземље, површине 37 м<sup>2</sup>, а на основу допунског извјештаја бр. L-029-2023/2 од 26.03.2024. године о постојању објекта на орто-фото снимку;

**-на катастарској парцели број 494/2**,-породична стамбена зграда површине 124 м<sup>2</sup>,број зграде 1, ПД 1,стамбени простор, приземље површине 101 м<sup>2</sup>, поткровље-мансарда површине 99м<sup>2</sup>, књижене у листу непокретности број 30, КО Блатина, у Колашину, у захвату ПУП-а Колашин ( „Сл.лист ЦГ-о.п“ бр.12/14), на основу Елабората оригиналних теренских подата о извршеним радовима на терену, који је урадио д.о.о. „Alians Montenegro Trade” из Подгорице и „Извјештаја и обавјештења ревидента бр. L-028-2023/2 од 26.03.2024. године ревидента о постојању бесправног објекта на ортофото снимку и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа”, урађен од стране д.о.о. „Archipro” из Берана.

За предметне објекте је донијето рјешење о накнади за урбану санацију за бесправно изграђене објекте.

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

**2. Одбија се** захтјев за легализацију објеката -на катастарској парцели број 494/1, број зграде 1, породична стамбена зграда, површине 103 м<sup>2</sup>; -на катастарској парцели број 498, број зграде 3, помоћна зграда површине 126 м<sup>2</sup> и објекат на катастарској парцели 498 број зграде 4, помоћна зграда, нестамбени простор, ПД 1,приземље,површине 25 м, као неоснован.

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

„Казак” д.о.о из Бара поднио је захтјев за легализацију бесправно изграђених објеката књижених у листу непокретности број 30, КО Блатина, у Колашину, од којих објекти на катастарској парцели број 498, -број зграде 1, помоћна зграда,нестамбени простор,ПД 1, приземље, површине 128 м<sup>2</sup>, -број зграде 2, породична стамбена зграда површине 48 м<sup>2</sup>, ПД 1, стамбени простор, приземље, површине 37 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 494/2,породична стамбена зграда површине 124 м<sup>2</sup>, број зграде 1,ПД 1, стамбени простор, приземље 101 м<sup>2</sup>, поткровље-мансарда 99м<sup>2</sup>.

Испуњавају услове за легализацију, а објекти на катастарској парцели број 498, број зграде 3, помоћна зграда површине 126 м<sup>2</sup> и број зграде 4, помоћна зграда, нестамбени простор, ПД 1,приземље,површине 25 м<sup>2</sup> и на катастарској парцели број 494/1, број зграде 1, породична стамбена зграда, површине 103 м<sup>2</sup>, не испуњавају услове, јер се не налазе на ортофото снимку.

Странка је уз захтјев приложила Елаборат оригиналних теренских подата о извршеним радовима на терену, који је урадио д.о.о. „Alians Montenegro Trade” из Подгорице и „Извјештаја ревидента о постојању бесправног објекта на ортофото снимку и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа”, урађен од стране д.о.о. „Archipro” из Берана.

- фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела;
- Доказ о ријешеним имовинско-правним односима на земљишту на коме је бесправни објекат изграђен: лист непокретности број 30, КО Блатина, са забиљежбом постојања објекта у катастарској евиденцији;

- Доказ о накнади за урбану санацију

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

- анализу привредног друштва „Metal stella” д.о.о. Беране 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;

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 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;

8) 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.

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

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.



Доставити :

1. „Казак” д.о.о Бар, Илино бб,
2. **Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине**, -Директорат за инспекцијске надзор, 81000 Подгорица , улица IV пролетерске бригаде 19
3. **Секретаријат за финансије, имовину и економски развој**,  
-пореској администрацији, Колашин
4. **Управи за некретнине**, ПЈ Колашин
5. у списе предмета
6. а/а