



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.05-332/18-496/up-6

Kolašin, 21.03.2025. god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Radovana Krkovića 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, 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 Radovanu Krkoviću JMBG [REDACTED] iz Kolašina, legalizacija bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br. 141 KO Bakovići, katastarska parcela br. 20/2, porodična stambena zgrada, a prema Izvještaju revidenta „Smart studio“ „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

Radovan Krković iz Kolašina, obratio se ovom organu zahtjevom br. 05-496/up od 04.07.2018. godine za legalizaciju bespravnog

objekta iz Lista nepokretnosti br. 141 KO Bakovići, katastarska parcela br. 20/2, porodična stambena zgrada, u zahvatu PUP-a, „Kolašin“.

Tokom postupka stranka je priložila:

- List nepokretnosti br.-prepis KO Bakovići br.115-919-1454/2025 od 21.03.2025. 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 „Smart studio“ 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 od strane Uprave za nekretnine-PJ Kolašin (br.953-516-2/18 od 19.06.2018. godine),

- Uvjerenje ovog organa da je oslobođen plaćanja naknade za urbanu sanaciju br. 05-332/25-1570/2 od 13.03.2025. godine,
- Ovjerenu izjavu o kućnoj zajednici (Ov. Br. 067/2025-152 od 10.03.2025. godine),
- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta (Ov. Br. 067/2025-152/2 od 10.03.2025.).

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 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;

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. 141 KO Bakovići bespravni objekat je sagrađen na katastarskoj parceli br. 20/2 površine 4.154m² koja je svojina: Radovana Krkovića, obim prava 1/1.

U Izvještaju revidenta "Smart-studio" D.O.O. iz Podgorice dat je prikaz objekta na orto foto snimku iz 2018. godine sa Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

U izvještaju revidenta „Smart-studio“ 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. 20/2, KO Bakovići 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. 05-332/25-1570/2 od 13.03.2025. 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. SEKRETAR KA



Mirela Drašković

Dostaviti:

1. Radovan Krković, Bakovići, 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 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“).

Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.