



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.05-332/18-1102/up- 4

Kolašin, 19.02.2025. god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Dejana Stanišića iz Bara 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 i 4/23) 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 Dejanu Stanišiću JMBG [REDACTED] iz Bara, legalizacija bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br. 76 KO Žirci, katastarska parcela br. 672/2, zgrada za odmor (vikendica), 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

Dejan Stanišić iz Bara, obratio se ovom organu zahtjevom br. 05-1102/up od 03.10.2018. godine za legalizaciju bespravnog objekta iz Lista nepokretnosti br. 76 KO Žirci, katastarska parcela br. 672/2, zgrada za odmor (vikendica), u zahvatu PUP-a, „Kolašin“ („Sl.list CG-o.p.“,br.2/19)

Tokom postupka stranka je priložila:

- List nepokretnosti br.-prepis KO Žirci br.115-959-74/2019 od 16.01.2019. 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 „Geo-Padež“ D.O.O. iz Kolašina, ovjeren od strane Uprave za nekretnive-PJ Kolašin (br.953-1072-2/18 od 12.11.2018. godine),
- Analizu statičke i seizmičke stabilnosti izrađen od strane br. 459/25 od 10.02.2025. godine, zavedenog kod ovog broj br. 05-332/18-1102/up-3 od 13.02.2025. godine,

Vlasnik bespravnog objekta je dostavio uvjerenje ovog organa da je oslobođen plaćanja naknade za urbanu sanaciju br. 05-332/25-664/2 od 05.02.2025. 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 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. Dejan Stanišić, Rista Lekića br. C1/72, Bar,
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

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

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.

Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postiži kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavalo slobodan prolaz atmosfere vode.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta