

ŠTANCOVIĆ ANDRIJA

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine etažnih
vlasnika)

MIS.

(adresa/sjedište privrednog društva)

UJ. TOMISA BIZ - BAR
(kontakt telefon)

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

Crna Gora			
OPŠTINA KOVAČIĆI - KOVAČIĆI			
Primljeno	25-04-2023		
Opšt. jed.	Opšt.	Priloga	Broj lista
05	521/4		

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

OPŠTINA KOVAČIĆI (URBANIŽAN)

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
<u>SN. POČIĆ</u>	<u>575</u>	<u>127</u>

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m ²)	Ukupna neto površina (m ²)
<u>POKOD. STAMB. ZGR. 69</u>	<u>69 m²</u>

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

Stambeni

- Poslovni
 Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- Završen i useljen
 Završen i neuseljen
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteren)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova _____
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
3. izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
4. izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

24. 04. 2023
(mjesto i datum)

ŠTAMKOVIĆ ANDRIJA
(potpis podnosioca zahtjeva)



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

Adresa: Buda Tomovića 1
81210 Kolašin
Mob.tel.098 898 807
www.opstinakolasin.me
kolasin.urbanizam@gmail.com

Br.05-521/UP-3

Kolašin,31.7.2023.god

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu **Stanković Andrije** iz Bara u upravnoj stvari legalizacije bespravnog objekta, na osnovu člana 157. stav 3. 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. 104. stav 5. 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

Prekida se postupak pokrenut kod ovog Sekretarijata po zahtjevu Stanković Andrije za legalizaciju bespravnog objekta iz LN 575-prepis KO Smailagića Polje, upisanog kao katastarska parcela br. 127, zgrada br. 1, porodično stambena zgrada, površine 61m², spratnosti P1 (PD1-garaža kao dio zgrade (P) površine 45m² i PD2-stambeni prostor (P1) površine 53m²).

Postupak će se nastaviti nakon stupanja na snagu odluke o donošenju DUP-a, „Selišta – Zekova glava“, odnosno plana generalne regulacije Crne Gore.

Obrazloženje

Stanković Andrija iz Bara obratio se ovom organu zahtjevom br.05-521/UP od 25.4.2023 godine za legalizaciju bespravnog objekta iz LN 575-prepis KO Smailagića Polje, upisanog kao katastarska parcela br. 127, zgrada br. 1, porodično stambena zgrada, površine 61m², spratnosti P1 (PD1-garaža kao dio zgrade (P) površine 45m² i PD2-stambeni prostor (P1) površine 53m²).

Uz zahtjev stranka u postupku dostavila je sljedeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu: snimanje i etažna razrada zgrade br.1 koji je izradio „Geoengineering“ d.o.o. iz Podgorice zaveden kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod br. 953/252-2/14 od 19.6.2014.godine;
- List nepokretnosti br. 575-prepis od 25.04.2023 god.;
- Izvještaj 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 sa izjavom revidenta o usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je sljedeće:

Uvidom u podatke o vlasnicima ili nosiocima prava iz Lista nepokretnosti br. 575-prepis utvrđeno je da je predmetni objekat u svojini Stanković Andrije (obim prava 1/1).

U izvještaju revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku konstatovano je da je **objekat prepoznat na orto foto snimku** na internet stranici Ministarstva i orto foto snimku iz 2018.godine sa Geoportala Uprave za nekretnine.

U analizi Izvještaja o: usklađenosti objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije, pravilima parcelacije (usklađenosti sa opštim uslovima za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, veličina i oblik urbanističke parcele), usklađenosti objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnosom prema susjednim parcelama, pozicijom objekta u odnosu na javne površine, da li se objekat nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i usklađenosti sa urbanističkim parametrima stoji, da nije moguće određenje jer za ovaj prostor nije donešen detaljni urbanistički plan (DUP, „Selišta-Zekova glava“), uz izjavu revidenta da predmetni objekat **nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama iz važećeg planskog dokumenta.**

Odredbom člana 157. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da je za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama iz važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona, nadležni organ lokalne uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata (u daljem tekstu Zakon) i važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu Zakona ili do isteka roka iz člana 217 Zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Članom 154 stav 6 Zakona propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Kako rješavanje tog pitanja čini jednu samostalnu pravnu cjelinu za čije rješavanje je nadležan drugi organ, a bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar, to je odlučeno da se postupak prekine u smislu člana 104. Zakona o upravnom postupku.

Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Izmjena i dopuna DUP-a „Centar-Kolašina“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 11/09), odnosno plana generalne regulacije Crne Gore.

Imajući u vidu sve navedene činjenice i zakonske odredbe riješeno je kao u dispozitivu.

UPUSTVO 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:

Tatjana Bulatović, dipl. ing. građ.

T. Bulatović



SEKRETARKA

Liljana Rakočević, dipl. ing. građ.

Liljana Rakočević

Dostaviti:

- Stanković Andrija, Bar, Tomba
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
 - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
 - Odsjek za centralni region-Podgorica, IV proleTERSKE brigade
- u spise predmeta
- arhivi