



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:05-767/UP- *E*

Kolašin,27.09.2023 god.

(2018)

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Šuković Jelisavke (jmb [REDACTED]) 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, 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 Šuković Jelisavki iz Kolašina legalizacija bespravnog objekta upisanog u listu nepokretnosti br. 66-izvod KO Bakovići kao:katastarska parcela br. 160,porodično stambena zgrada,br.zgrade 6,površine 78 m²,spratnosti PPN (prizemlje površine 59m² i potkrovlje površine 52m²),svojina u obimu prava 1/1, u zahvatu PUP-a Kolašina („Sl.list CG-o.p.“,br.12/14) na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 160 i 161 KO Bakovići,a prema Izvještaju revidenta „SMART STUDIO “ d.o.o. iz Podgorice o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnjeg izgleda bespravnog objekta iz PUP-a Kolašin („Sl.list Crne Gore – o.p.12/14) -tekst plana na strani 169.

Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz stava 2 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti ovog rješenja.

Danom pravosnažnosti ovog rješenja,stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin.

Obrazloženje

Šuković Jelisavka iz Kolašina obratila se ovom organu zahtjevom br.05-767/up od 12.07. 2018 godine za legalizaciju bespravnog objekta upisanog u listu nepokretnosti br. 66-izvod KO Bakovići kao:katastarska parcela br. 160,porodično stambena zgrada,br.zgrade 6,površine 78 m²,spratnosti PPN (prizemlje površine 59m² i potkrovlje površine 52m²),svojina u obimu prava 1/1 ,u zahvatu PUP-a Kolašina („Sl.list CG-o.p.“,br.12/14).

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- List nepokretnosti br. 66-izvod KO Bakovići br. 115- 956-5861/2018 izdat od strane Uprave za nekretnine –PJ Kolašin;

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađen od strane „Geoengineering“ d.o.o. iz Podgorice ovjeren od strane Uprave za nekretnine-PJ Kolašin (br.953/677-7/18 od 12.07.2018 god.).
- Izvještaj revidenta „SMART STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice (br.05- 767/up-3 od 10.03.2023 god.) o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta sa fotografijama svih fasada bespravnog objekta, zaveden pod br. 05- 767/up-3 od 10.03.2023.god.

Članom 154.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano:

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.

Izvještaj revidenta sadrži **potvrdu da je predmetni objekat prepoznat na orto-foto snimku** dostupnom na internet stranici Ministarstva i na orto-foto snimku iz 2018.god. sa Geoportala Uprave za nekretnine.

U izvještaju revidenta o usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta potvrđuje se da je namjena objekta (porodično-stambena zgrada)u skladu sa namjenom površina iz PUP-a (površina ruralnih naselja),da je objekat izgrađen na kat. parceli br.160 površine 580m²,a koja zajedno za kat.parcelom 161 čini jednu cjelinu-lokaciju za izgradnju objekta (min.površina parcele za izgradnju stambenih objekta u ruralnim naseljima prema PUP-u iznosi 1000m²,a izuzetno 600m²),da je objekat u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom,da ne ugrožava susjedne objekte i parcele,da ne ugrožava javne površine,da ima pristup javnom putu,da se nalazi van zone zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline,te da je usklađen sa urbanističkim parametrima iz plana (površina urbanističke parcele,indeks izgrađenosti,indeks zauzetosti,bruto građevinska površina i spratnost objekta).Izvještaj sadrži **izjavu revidenta da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta**(„PUP Kolašina„Sl.list CG-o.p.“,br.12/14).

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 pogodan za upotrebu;

5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² i izjavu tog privrednog društva da je objekat po doban za upotrebu.

Po pozivu ovog organa br.05-767/up-4 od 15.03.2023 god.stranka je dostavila:

- List nepokretnosti br. 66-prepis KO Bakovići br. 115- 919-5717/2023 izdat od strane Uprave za nekretnine –PJ Kolašin kojim se potvrđuje da je zemljište označeno kao kat.parcele br. 160 i 161, svojina u obimu 1/1 vlasnice bespravnog objekta;
- Uvjerenje br. 05-263/UP-2 od 13.9.2023 god.izdato od strane ovog organa kojim se potvrđuje da je vlasnica oslobođena plaćanja naknade za urbanu sanaciju po osnovu toga što se bespravni objekat nalazi u zoni V za koju naknada iznosi 0€ (čl.5 i 6.Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („Sl.list CG-o.p.“,br.020/21));
- Analiza statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta privrednog društva CSW Structures d.o.o.iz Podgorice koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekta br. 26/23 od 29.06.2023 god. i **izjavu revidenta da je objekat podoban za upotrebu.**

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice iz planskog dokumenta za usklađivanje spoljnog izgleda objekta,sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

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.

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

Dostaviti:

- 1.Šuković Jelisavka,Kolašin,Bakovići
- 2.Ministarstvo ekologije,prostornog planiranja i urbanizma
 - 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



SEKRETARKA

Ljiljana Rakočević,dipl.ing.građ

Smjernice za usklađivanje spoljnjeg izgleda bespravnog objekta

PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

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“).

