

PRIMLJENO  
05.07.2018.

OBRAZAC 1

Vukićević MIROSLAV JAGOŠ

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

POŠJE 6.6., KOLAŠIN

(adresa/sjedište privrednog društva)

067-378-309

(kontakt telefon)

vukicevicjagos@gmail.com

(E-mail)

3

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/  
privrednog društva)

Primalo: 05.07.2018	
05	52114p

(organ nadležan za postupanje)

### ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

#### Podaci o bespravnom objektu

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

POŠJE 6.6., KOLAŠIN, GODINA IZGRADNJE 2007

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

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
SMILAGIĆA POŠJE	324	489/1

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

SVOJINA 1/1

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m <sup>2</sup> )	Ukupna neto površina (m <sup>2</sup> )

**5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)**

- Stambeni  
 Stambeno poslovni  
 Poslovni  
 Ostalo

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

SVOJINA 1/1

**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 (suteran)  
(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 i  
(2) Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
4. \_\_\_\_\_  
5. \_\_\_\_\_

KOLAŠIN 05.07.2018  
(mjesto i datum)

Vukicević TABOŠ  
(potpis podnosioca zahtjeva)

## UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA - Kolasin

CRNA GORA  
Ministarstvo imovine  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
KOLASIN

05-07-2018

Broj	Prilog	Vrijednost
93/624-2	2	1/18

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik:

Broj 366/18  
Podgorica, 27.06.2018. god

### PRIJAVU ZA PREGLED I OVJERU MANUALA (TERENSKÉ SKICE)

Koja se odnosi na nepokretnost :

Na katastarskoj parceli br.: 489/1

KATASTAR. OPŠTINA: Sm. Polje

Upisana u List nepokretnosti broj : 324

Po zahtjevu stranke čije smo ovlaštenje priložili u elaboratu  
na navedenoj parceli su izvršeni sledeći geodetski radovi:

#### Snimanje objekata i etažna razrada

**Prilažemo uplate:** 1. Naknada za provođenje: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5,00€  
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5,00€

Primio: \_\_\_\_\_ Za "Etalon Geo Office" d.o.o.

Dana: \_\_, \_\_, 2018god.

Podnosilac prijave: \_\_\_\_\_





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](http://www.opstinakolasin.me)  
[kolasin.urbanizam@gmail.com](mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com)

Br:05-521/UP-5  
(2018)

Kolašin,21.12.2023 god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Vukićević Jagoša (jmb: [REDACTED]) iz Kolašina u upravnoj stvari legalizacije bespravnih objekata, 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** Vukićević Jagošu iz Kolašina legalizacija bespravnih objekata iz Lista nepokretnosti br. 324 KO Smailagića Polje i to:

- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 2,montažni objekat,površine pod objektom 31m2,spratnosti PPN(prizemlje i potkrovlje),PD 1-apartman površine 24 m2 u prizemlju i PD 2 –apartman, površine 14m2 u potkrovlju;
- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 3,montažni objekat,površine pod objektom 48m2,spratnosti P(prizemlje),PD 1-stambeni prostor površine 41m2;
- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 4,montažni objekat,površine pod objektom 48m2,spratnosti P(prizemlje),PD 1-stambeni prostor površine 41m2,

svojina u obimu prava 1/1 Vukićević Jagoša,u zahvatu DUP-a,„Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09) na UP 167 i UP 168 - karta 2a:Implementacija zatečenih objekata,a prema Izvještaju revidenta „SMART STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice o postojanju bespravnih objekata na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09) -tekst plana str. 18 i 48.

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

Vukićević Jagoš iz Kolašina obratio se ovom organu zahtjevom br.05-521/up od 05.07. 2018 godine za legalizaciju bespravnih objekata iz Lista nepokretnosti br. 324 KO Smailagića Polje i to:

- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 2,montažni objekat,površine pod objektom 31m2,spratnosti PPN(prizemlje i potkrovlje),PD 1-apartman površine 24 m2 u prizemlju i PD 2 –apartman, površine 14m2 u potkrovlju;
- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 3,montažni objekat,površine pod objektom 48m2,spratnosti P(prizemlje),PD 1-stambeni prostor površine 41m2;
- katastarska parcela br.489/1,br.zgrade 4,montažni objekat,površine pod objektom 48m2,spratnosti P(prizemlje),PD 1-stambeni prostor površine 41m2,

svojina u obimu prava 1/1,u zahvatu DUP-a,„Smailagića Polje“ („Sl.list CG-o.p.“,br.11/09) na UP 167 i UP 168 - karta 2a:Implementacija zatečenih objekata.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim geodetskim radovima na terenu(snimanje i etažna razrada)koji je izrađen od strane „ETALON GEO OFFICE“ d.o.o. iz Podgorice,ovjeren dana 12.11.2018 god. od strane Uprave za nekretnine –PJ Kolašin (br. 953/624-2/18);
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta (zavodni br. Izvještaja 05-521/up-3 od 17.10.2023 god.) izrađen od strane „SMART STUDIO “d.o.o. iz Podgorice,a koji sadrži fotografije svih fasada bespravnih objekata;
- List nepokretnosti br.324-izvod KO Smailagića Polje br.115-919-6436/2023 od 02.11.2023 god. izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Kolašin;
- Uvjerenje br.04-738/up-4 od 20.12.2023 god.izdato od strane Sekretarijata za finansije,imovinu i ekonomski razvoj Opštine Kolašin o uređenju odnosa u vezi plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- Analiza statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata (br. 374/3,375/3 i 376/3 od 20.10.2023 god.) privrednog društva „ASIA Inženjering“ d.o.o.iz Podgorice koje je ispitalo statičku i seizmičku stabilnost objekata.

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.*

*Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta iz st. 3 i 4 ovog člana obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.”*

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 m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu;

5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m<sup>2</sup> i izjavu tog privrednog društva da je objekat po doban za upotrebu.

U Izvještaju revidenta „SMART STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice piše **da su predmetni objekti evidentirani 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 „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 objekata (montažni objekat 2 na UP 167 i montažni objekti 3 i 4 na UP 168) u skladu sa namjenom površina iz DUP-a „Smailagića Polje-Implementacija zatečenih objekata –individualno stanovanje, da su objekti sagrađeni na katastarskoj parceli 489/1 KO Smailagića Polje, površine 1423m<sup>2</sup> od koje su formirane dvije urbanističke parcele postojećih objekata UP167 i UP 168, da su objekti na grafičkim prilogima DUP-a ( 2a Implementacija zatečenih objekata i 2b-Implementacija zatečenih objekata sa namjenom) prikazani kao postojeći objekti, koji su zadržani u postojećim gabaritima i spratnosti, te da se nalaze van zone zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline. Izvještaj sadrži **izjavu revidenta da je predmetni objekti izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta (DUP Smailagića Polje“ „Sl.list CG-o.p.“, br.11/09).**

Prema podacima iz LN br.324-izvod KO Smailagića Polje bespravni objekti su izgrađeni na zemljištu u svojinu (1/1) podnosioca zahtjeva.

Podnosilac zahtjev je prema Uvjeranju Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Kolašin dana, 20.12.2023 god. zaključio sporazum br. 04-738/up-2 o odloženom plaćanju naknade za urbanu sanaciju na 120 rata.

Analiza statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata (br. 374/3, 375/3 i 376/3 od 20.10.2023 god.) privrednog društva „ASIA Inženjering“ d.o.o. iz Podgorice koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekata, sadrži izjavu da su predmetni objekti **stabilni i sigurni 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*



**SEKRETARKA**

Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ

*Ljiljana Rakočević*

Dostaviti:

1. Vukičević Jagoš, Kolašin, Smailagića Polje
2. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
  - 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

## Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

### **Detaljni urbanistički plan "Smailagića Polje" - Kolašin**

Iz teksta Plana:

#### **3.3.5. Opšti uslovi uređenja i korišćenja prostora**

Kolašin ima pretenziju da preraste u važan turistički centar i vazдушnu banju. Tom cilju treba podrediti i koncept i nivo uređenja i opremanja većeg dijela naselja.

Pored brojnih prirodnih prednosti u turističkoj ponudi Kolašina važno mjesto treba da ima njegova individualnost, zasnovana na autohtonosti, urbanističko-arhitektonskom nasljeđu i pozitivnoj specifičnosti duha naselja.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko - arhitektonsku fizionomiju Kolašina.

- obavezno, na svim objektima koristiti strme krovne površine, strehe i odgovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana,
- prilikom projektovanja i izvođenja objekata obavezno voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta u skladu sa važećim propisima,  
Visoku pasivnu energetska vrijednost objekta ne treba posmatrati samo sa aspekta udobnosti i ekonomičnosti eksploatacije, već i kao bitan trajni element očuvanja životne sredine jednog od najvažnijih resursa i privrednih potencijala ovog područja.

18

#### **3.9. USLOVI ZA UREĐENJE I ZAŠTITU AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI I GRADITELJSKOG NASLJEĐA**

Planiranjem urbanizacije u predmetnom Planu neophodno je:

- koliko je to moguće, očuvati tradicionalne elemente u arhitekturi ovog naselja pri rekonstrukciji postojeće stambene izgradnje i pri novoj izgradnji;
- sačuvati sve toponime na području DUP-a;
- pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata koristiti elemente objekata narodnog graditeljstva ovog kraja (trjem, krov, materijal, prozori i sl.) tako da ovi elementi budu reminiscencija na tradicionalni duh naselja ovog kraja.

48