



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: UP/I 0303-404/18-8
Kotor, 01.03.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnih objekata d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice, na osnovu člana 154., stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list RCG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE
o legalizaciji bespravnog objekta

1. **ODOBRAVA SE** d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice, registarski broj CRPS 5-0596064, PIB 02819023, legalizacija bespravnog poslovnog objekta broj 1 i 2 – hotela, koji se nalaze na kat.parc.br.208/2 K.O.Perast. Spratnost objekta broj 1 je P+2+PK, ukupne površine 691m². Spratnost objekta broj 2 je P+2+PK, ukupne površine 200m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata broj 1 i 2 koji se nalaze na kat.parc.br.208/2 K.O.Perast, broj UP/I 0303-404/18-7 od 21.01.2019.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz stava 1 ovog Rješenja je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
4. Rješenje o usklađenosti objekata sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz planskog dokumenta iz stava 2. dispozitiva ovog Rješenja donijeće Glavni gradski arhitekta.
5. Uprava za nekretnine CG- PJ Kotor upisuje podatke iz ovog Rješenja u katastar nepokretnosti.

OBRAZLOŽENJE

D.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 03-404/18 od 08.03.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata broj 1 i 2 na kat.parc.br. 208/2 K.O.Perast, spratnosti objekta broj 1 P+2+PK i površine 691m² i spratnosti objekta broj 2 P+2+PK i površine 200m².

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnih objekata, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 57/18– snimanje i etažna razrada objekta broj 1 i 2 na kat.parc.br.208/2 K.O.Perast, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-TIM“ d.o.o.Podgorica (licenca broj 02-9872/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-694 od 08.03.2018.godine.
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji i dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je objekat izgrađen– prepis Lista nepokretnosti broj 347, broj 106-956-17010/2018 od 25.12.2018.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-404/18-1 od 29.08.2018.godine i dopune Poziva broj UP/I 0303-404/18-5 od 01.11.2018.godine, d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice je u zakonski predviđenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-4238 od 10.09.2018.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice
2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog Sistema vodosnabdjevanja, broj 18-4120/1 od 03.10.2018.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrdu o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-16502/18-1 od 05.11.2018.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;
4. Glavni Projekat izvedenog stanja bespravnih objekata odgovornih projekatanta Boška Vukčevića i Jovanke Vukčević, dipl.ing.arh, "Biro Vukčević" d.o.o. Podgorica, broj 21/2017, prihvaćen i ovjeren od strane Revidenta "DECO MNE" d.o.o. Podgorica
5. Izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog Projekta izvedenog stanja bespravnih objekata odgovornih projekatanta Boška Vukčevića i Jovanke Vukčević, dipl.ing.arh, "Biro Vukčević" d.o.o. Podgorica, broj 21/2017 urađen od strane revidenta "DECO MNE" d.o.o. Podgorica, broj 04/17, od 04.04.2017.godine
6. Izjavu revidenta "DECO MNE" d.o.o. Podgorica da su objekti izgrađeni u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnih objekata, od 02.11.2018.godine.
7. Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti za objekat broj 1 sačinjen je u skladu sa odredbama člana 160, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i to u Glavnom projektu konstrukcije projektanta d.o.o. "GeoT", Podgorica broj 5/17, od 16.03.2017.godine, prihvaćen od strane revidenta d.o.o. "DECO MNE" Podgorica
8. Elaborat analize statičke i seizmičke stabilnosti za objekat broj 2 na propisanim obrascima "Biro Vukčević" d.o.o. Podgorica, kao i Izjavu ovlašćenog lica – Radonje Vojinovića, dipl.ing.građ, d.o.o. "GeoT", Podgorica, da je objekat stabilan i siguran za upotrebu od 03.12.2018.godine.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju, konstatovano je da se objekti nalaze u obuhvatu važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da su usklađeni sa osnovnim urbanističkim parametrima UP Grada Perasta ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 03/12) i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno UP Grada Perasta ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 03/12), a primjenom člana 154, stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18), donio je Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno utvrđenom činjeničnom stanju, priloženoj dokumentaciji, na osnovu člana 154, stav 1, 3, 4, 6, 7, 9, te čl.152, čl.153, čl.156, čl.158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18), donosi Rješenje kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana od dana prijema preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Tijana Čadenović, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh



V.D. SEKRETARA

Koča Đurđević, dipl.pravnik

DOSTAVLJENO:

1.D.o.o. "Qwerty investment", Podgorica, Perast bb

2.U dosije predmeta

3.Upravi za nekretnine, PJ Kotor

4.Urbanističko-građevinskoj inspekciji

5.Ar h i v i



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: UP/I 0303-404/18-7
Kotor, 21.01.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po službenoj dužnosti u predmetu legalizacije bespravnih objekata d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice, na osnovu člana 154., stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18), te odredaba iz UP Grada Perasta ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 03/12) i Rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore broj UP/I-09-79/2018 od 22.08.2018.godine, donosi

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih poslovnih objekata broj 1 i 2, investitora d.o.o. "Qwerty investment" iz Podgorice, izgrađenih na kat.parc.br. 208/2 K.O.Perast u zahvatu UP Grada Perasta ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 03/12):

I Predvidjeti pretvaranje postojećeg bazena u bistjernu sa završnom obradom po uzoru na tradicionalna rješenja u okviru grada Perasta.

II Predvidjeti pokrivanje armirano betonskih stubova, greda i horizontalnih serklaža potpornog zida ispod bazena, poštujući originalnu tehniku zidanja kamenom istog kvaliteta, boje, načina obrade, oblika i veličina kao na očuvanim izvornim potpornim zidovima u Perastu.

III Ukoliko je izvodljivo, predvidjeti zamjenu postojećih krovnih vijenaca u skladu sa odobrenim projektom, tako što će se ukloniti postojeći i izvesti kotali po uzoru na tradicionalna rješenja (preispitati mogućnost u zavisnosti od statičke sigurnosti krovne konstrukcije).

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobriša Maslovar, dipl.ing.arh



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Tijana Čadenović, dipl.pravnik