



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: UP/I 0303-1074/18-7
Kotor, 20.04.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Rogač Milanke, Mrvaljević Dragice, Rogač Pavla i Rogač Anđele iz Kotora, na osnovu člana 154., stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list RCG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E
o legalizaciji bespravnog objekta

ODOBRAVA SE Rogač Milanki [redacted], Mrvaljević Dragici [redacted] [redacted], Rogač Pavlu [redacted] i Rogač Anđeli [redacted] iz Kotora, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta broj 1 izgrađen na kat par 39 KO Dub, ukupna površina dograđenog dijela je 451,33 m² (sa terasama), površina sa umanjnjem za terase 398,6 m², spratnosti Su+ Pr +2

Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.39 K.O.Dub I, broj UP/I 0303-1074/18-8 od 20.04.2021 ..godine su sastavni dio ovog Rješenja.

Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz stava 1 ovog Rješenja je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.

Potvrda o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta iz stava 2. dispozitiva ovog Rješenja donijeće Glavni gradski arhitekta.

Uprava za nekretnine CG- PJ Kotor upisuje podatke iz ovog Rješenja u katastar nepokretnosti.

O B R A Z L O Ž E N J E

Rogač Milanka, Mrvaljević Dragica, Rogač Pavle i Rogač Anđela iz Kotora podnjeli su zahtjev ovom organu, broj UP/I 03-1074/18 od 10.05.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravno izgrađenog objekta broj 1 izgrađen na kat par 39 KO Dub, ukupna površina dograđenog dijela je 451,33 m² (sa terasama), površina sa umanjnjem za terase 398,6 m², spratnosti Su+ Pr +2

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 11/18– etažna razrada rekonstruisanog potkrovlja na objektu br.1 na kat.parc.39 K.O.Dub I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „PREMIJER“ d.o.o. H Novi (licenca broj



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

02-5661/4), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-692 od 19.03.2018.godine.

2.Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji – prepis Lista nepokretnosti broj 48, broj 106-953-3763/2018 od 3.04.2018.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-1074/18 od 30.08.2019.godine, Rogač Milanka, Mrvaljević Dragice, Rogač Pavle i Rogač Anđela iz Kotora su u zakonskom ostavljenom roku dostavili:

1.Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-332-4652/1 od 18.03.2021.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Rogač Milanka, Mrvaljević Dragice, Rogač Pavla i Rogač Anđele iz Kotora i potvrda o uplati Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-3324652/2 od 23.03.2021.godine na iznos od 13.860,33 eura;

2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog Sistema vodosnabdjevanja, broj 21-984/1 od 11.03.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-5021 od 19.04.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Projekat izvedenog stanja konstrukcije za porodični stambeni objekat br 1 na kat par 39 KO Dub broj 9/20 od "AKVA INŽENJERING "Doo od septembra 2020 godine

5. Rješenje o odobrenju izgradnje 907/1 od 06.09.1982 godine

6. Uvjerjenje MUP-a CG o prijavljenom prebivalištu za Rogač Anđelu br 23 –UPI 206 20/11294/2 od 1.10.2020 god

7. Uvjerjenje MUP-a CG o prijavljenom prebivalištu za Rogač Pavla br 23 –UPI 206 20/12944/2 od 5.11.2020 god

8. Uvjerjenje MUP-a CG o prijavljenom prebivalištu za Mrvaljević Dragicu br 23 –UPI 206 20/10957/2 od 24.09.2020 god

9. Uvjerjenje MUP-a CG o prijavljenom prebivalištu za Rogač Milanu br 23 –UPI 206 20/10958/2 od 24.09.2020 god

10. Potvrda Uprave za nekretnine CG Podgorica za Rogač Anđelu o posjedovanju nekretnina na teritoriji CG broj 04-1596/11 od 13.10. 2020 g

11. Potvrda Uprave za nekretnine CG Podgorica za Rogač Pavla o posjedovanju nekretnina na teritoriji CG broj 04-1594/1 od 02.10. 2020 g

12. Potvrda Uprave za nekretnine CG Podgorica za Mrvaljević Dragicu o posjedovanju nekretnina na teritoriji CG broj 04-1597/1 od 16.10. 2020 g

13. Potvrda Uprave za nekretnine CG Podgorica za Rogač Milanu o posjedovanju nekretnina na teritoriji CG broj 04-1595/1 od 13.10. 2020 g

14. Izjava Mrvaljević Dragice o broju članova porodičnog domaćinstva ovjerena u građanskom birou Opština Kotor br OVI -4917/20 dana 30.10.2020 godine

- Izjava Rogač Pavla o broju članova porodičnog domaćinstva ovjerena u građanskom birou Opština Kotor br OVI -4916/20 dana 30.10.2020 godine

- Izjava Anđele Rogač o broju članova porodičnog domaćinstva ovjerena u građanskom birou Opština Kotor br OVI -4989/20 dana 5.11.2020 godine

- Izjava Rogač Milanke o broju članova porodičnog domaćinstva ovjerena u građanskom birou Opština Kotor br OVI -4918/20 dana 30.10.2020 godine



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju, konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da je usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a Kavač ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 4/09) i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji, osim dijela prema susjedu vlasniku kat par 43/1 KO Dub za ovaj dio investitor je dobio saglasnost vlasnika ove kat par Kašćean Marka i Kaščelan Željka ovjerenu kod Kaščelan Branke UZZ br 226/2019, te su se stekli uslovi za legalizaciju dijela objekta 1 na kat par 39 KO Dub.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno DUP-a Kavač I ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 4/09), 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 objekta.

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, 11/19, 82/20), 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 3,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kaščelan dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar dipl.ing.arh.



VD SEKRETARKA

Jelena Franović dipl.ing.pejž.arh

DOSTAVLJENO:

- 1.Imenovanim
- 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

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Broj: UP/I 0303-1074/18-8
Kotor, 20.04.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnih objekata, 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 DUP-a Kavač (»Sl.list CG-opštinski propisi«, broj 04/09), donosi:

**Smjernice
za usklađivanje spoljnog izgleda dijela objekta broj 1 koji se nalaze na kat.parc.39
K.O.Dub**

1. Rogač Milanka , Mrvaljević Dragica , Rogač Pavle i Rogač Anđela iz Kotora su podnijeli dana 10.05.2018.godine zahtjev, broj UP/I 0303-1074/18, za legalizaciju dijela bespravnog objekta broj 1, koji se nalazi na kat.parc.39 K.O.Dub.
2. Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-1074/18-7 od 20.04.2021.godine.
3. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz stava 1. su:

SMJERNICE ZA PRIMJENU I SPROVOĐENJE DUP KAVAČ

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvoriće se ukupna dobra slika naselja.

Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala.

Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.

Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30 %, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole, sa maksimalnim nadzirkom 1.5m.

Uređenje urbanističkih parcela-okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće.

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način.

Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja.

Planirane zelene površine takođe imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju u cilju unaprijeđenja pejzažno-ambijentalnih karakteristika područja i povezivanje planiranog zelenila sa okolnom postojećom vegetacijom.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sonja Kaščelan, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar dipl.ing.arh