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

Br: UP/I 0303-1395/18-7

Kotor, 19.06.2020.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Kravchenko Igora iz Ukrajine, 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) 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

1.ODOBRAVA SE Kravchenko Igora iz Ukrajine ( ), legalizacija bespravnog stambeno-poslovnog objekta br.1 (objekat u izgradnji) na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I. Objekat je spratnosti Su+P+2+Pk, neto površine P=944,0 m^2.

2.Sastavni dio ovog Rješenja su Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta br.1 na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I, broj UP/I 0303-1385/18-6 od 19.06.2020.god.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Kravchenko Igor iz Ukrajine, podnio je zahtjev ovom organu broj UP/I 03-1395/18 od 03.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekata br.1 na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I, spratnosti Su+P+2+Pk, netto površine P=944,0m^2.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1.Elaborat –snimanje i etažna razrada objekata br.1 i na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „NAVSTAR 7" d.o.o.Nikšić (licenca broj

02-8079/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-2605 od 31.12.2019.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 2285- prepis, broj 106-956-3841/2020 od 04.06.2020.god.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-1395/18-2 od 21.04.2020.god. Kravchenko Igora iz Ukrajine je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1.Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-332-1634/1 od 27.05.2020.god., zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Kravchenko Igora iz Ukrajine vlasnika objekta i Potvrdu br.02-332-1624/1 od 10.06.2020.god. za regulisanu naknadu od 117.709,12 €;

2.Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog Sistema vodosnabdjevanja, broj 20-1679/1 od 09.06.2020.god., izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3.Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade od strane Regionalnog vodovoda, broj 0402-402/20-8045/1 od 10.06.2020.god., izdatu od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije;

4.Glavni Projekat izvedenog stanja izgradnje stambeno-poslovnog objekta-bespravnog objekta 1 na kat.parc.1215/2 K.O.Dobrota I, urađen od strane ,,ANGELINI" d.o.o. Podgorica, od juna,2020.god.,(licenca br.UPI 107/7-629/2), odgovorni projektant Stefan Vlahović, spec.sci.arh, (licenca br.UPI 107/7-244/2), revidovan od strane ,,SEDAM- ING" d.o.o. Podgorica (licenca br.UPI 107/7-3136/2);

5.Izvještaj o pozitivnoj reviziji br.1284/20 od 1juna,2020.god. Glavnog projekat stambeno-poslovnog objekta, urađenog od strane ,,ANGELINI" d.o.o. Podgorica, od juna,2020.god.,(licenca br.UPI 107/7-629/2), glavni inžinjer Stefan Vlahović, spec.sci.arh, (licenca br.UPI 107/7-244/2), dat od strane revidenta ,,SEDAM- ING" d.o.o. Podgorica (licenca br.UPI 107/7-3136/2) ;

6. Izjavu revidenta ,,SEDAM- ING" d.o.o. Podgorica (licenca br.UPI 107/7-3136/2), od 15.06.2020.god., da je objekat u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta;

7. Elaborat o ispitivanju I analizi statičke stabilnosti bespravo sagrađenog objekta i Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije,odnosno građenje objekta koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m^2 da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, urađena je od strane ,,ANGELINI" d.o.o.Podgorica,od 15.06.2020.god.,(licenca br.UPI 107/7-629/2), glavni inžinjer Aida Franca, spec.sci.građ, (licenca br.UPI 107/7-245/2);

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 Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 23/13) i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji.
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 23/13), a

primjenom člana 154, stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19), 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), 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 ZA PRAVNA PITANJA,

Tijana Čađenović, dipl.prav.

OVLAŠĆENO LICE PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,

Željko Aprcović, dipl.prav.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I ZA GRAĐEVINARSTVO,

Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:
1.Kravchenko Igoru
2.U dosije predmeta
3.Upravi za nekretnine, PJ Kotor
4.Urbanističko-građevinskoj inspekciji
5.A r 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

Br: UP/I 0303-1395/18-6 Kotor,19.06.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Kravchenko Igora iz Ukrajine u postupku legalizacije, na osnovu čl.154, stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19) i na osnovu Izmjene i dopune DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br.1 – stambeno-poslovne namjene, investitor Kravchenko Igora iz Ukrajine izgrađenog na kat.parc.1215/25 K.O.Dobrota u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13):

Ambijent Boke Kotorske predstavlja glavni potencijal turističkog razvoja. Od presudnog je značaja to da ovaj predio ostane što netaknutiji i ne padne pod uticaj negativnog razvoja. Pored prirodnog ambijenta sliku Boke Kotorske čini i kulturni ambijent u obliku sela, gradova, kuća i ulica. Gradenje novih objekata treba da budu takvi da se tipična slika Boke Kotorske bitno ne promijeni.

Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16°-23°. Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Nove zgrade treba da imaju mirne i neupadljive fasade kao i simetričan raspored otvora za prozore i vrata.

Za nove zgrade treba odabrati boje koje se uklapaju u ukupnu sliku mjesta, a to su bež, zagasito bijela i bijelo-siva. Mogu se primjenjivati i izuzeci, koji ne bi štetno uticali na čitav ambijent i koji odgovaraju mediteranskom podneblju.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakteritičnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Tijana Čađenović, dipl. pravnica