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 0303-1656/18-4
Kotor, 24.08.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnih objekata, 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 NJ E
o legalizaciji bespravnih objekata

1. ODOBRAVA SE Avison Carolu, [redacted] i Avison Michaelu, [redacted] legalizacija bespravnih objekata, koji se nalaze na kat.parc.619/1 K.O.Stoliv I. Ukupna površina objekta 1 je P=101m^2, spratnosti P+1. Ukupna površina objekta 2 je P=38m^2, spratnosti P.

2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata koji se nalaze na kat.parc. 619/1 K.O.Stoliv I, broj 0303-1656/18-5 od 24.08.2021.godine su sastavni dio ovog Rješenja.

3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekata je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.

4. Rješenje o usklađenosti objekta 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

Avison Carol i Avison Michael iz Velike Britanije su podnijeli zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-1656/18 od 19.06.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata 1 i 2 na kat.parc. 619/1 K.O.Stoliv I, ukupne površine 139m^2.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnih objekata, stranke su priložile:

1. Elaborat broj 93/18 - snimanje i etažna razrada objekata 1 i 2 na kat.parc.619/1 K.O.Stoliv I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS" d.o.o.Nikšić (licenca broj 02-457/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-1945 od 25.05.2018.godine i Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, PUP Opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), urađen od strane "All Ing"d.o.o.Kotor, broj 172/21 od 15.07.2021.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 543.

Nakon dostavljanja Poziva, broj 0303-1656/18-3 od 29.07.2021.godine, stranke su u zakonski ostavljenom roku dostavile:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-332-3121/1 od 02.08.2021.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Avison Carol i Avison Michael iz Velike Britanije; kao i Potvrdu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, broj 02-332-3121/3 od 06.08.2021.godine da su izmirene sve novčane obaveze u smislu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-3269/6 od 06.08.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-13476 od 20.08.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Elaborat o ispitivanju statičke i analizi statičke i seizmičke stabilnosti bespravno sagrađenog objekta, urađen od strane "All Ing"d.o.o.Kotor, broj 211/21 od 23.08.2021.godine.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju, konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta, PUP Opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), te da je usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji.
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor primjenom člana 154, stav 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, 152, 156, 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 II
Jelena Perović Šmardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dušanka Perović, dipl.ing.građ.

Crna Gora - Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
KOTOR

SEKRETAR
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:
1. Podnosiocu zahtjeva
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

Broj: 0303-1656/18-5
Kotor, 24.08.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnog objekta, na osnovu člana 154., stav 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18; 11/19; 82/20), te odredaba GUR-a (Planska jedinica Dobrota) PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata broj 1 i 2, izgrađenih na kat.parc.619/1K.O.Stoliv, u zahvatu PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20):

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva,ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.

- preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima.

Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-1656/18-4 od 24.08.2021.godine.

SANOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.