



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

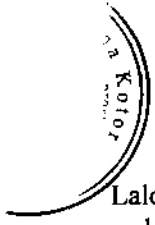
Stari grad 317
85330 Kotor, Crna
Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325
863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Broj: UP/I 0303-2140/18-4
Kotor, 29.07.2021.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 N J E **o legalizaciji bespravnih objekata**

- 1. ODOBRAVA SE** Lalošević Iliji, legalizacija bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1 (stambeno-poslovni objekat), koji je izgrađen na kat.parc.328/1 K.O.Orahovac I. Spratnost objekta 1 je P+1+Pk, ukupne površine $P=61,00m^2$.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.328/1 K.O. Orahovac I, broj 0303-2140/18-5 od 29.07.2021.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
4. Rješenje o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta 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

Lalošević Ilija je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2140/18 od 03.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta 1 na kat.parc. 328/1 K.O. Orahovac I.

Uz zahtjev za legalizaciju, stranka je priložila:

1. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, urađen od strane „All-Ing“d.o.o.Kotor, broj 211/1/21 od 04.06.2021.godine;

2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekata u katastarskoj evidenciji i dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je objekat izgrađen – prepis Lista nepokretnosti broj 115, broj 106-919-3896/2021 od 18.05.2021.godine;

Nakon dostavljanja Poziva od 16.07.2021.godine, Lalošević Ilija je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Elaborat o ispitivanju i analizi statičke i seizmičke stabilnosti bespravno izgrađenog objekta, broj 184/21 od 28.07.2021.godine, urađen od strane „All-Ing“d.o.o.Kotor;

2. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 04-333-2964/1 od 26.07.2021.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Ilije Lalošević;

3. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-3059/6 od 23.07.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

4. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-411/21-12175 od 29.07.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije.

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 5,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dušan Perović, dipl.ing. građ.



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. Arhivi



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: 0303-2140/18-5
Kotor, 29.07.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnog objekta u predmetu Lalošević Ilije iz Kotora, 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 PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta broj 2, izgrađenog na kat.parc.328/1K.O.Orahovac I, 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.

RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013		7035	7047

- preporučena upotreba prirodnog kamena u svetlijim monokromatskim tonalitetima.
Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dušan Petrović, dipl.ing.grad.



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 0303-2140/18-4-1
Kotor, 13.08.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po službenoj dužnosti, vrši ispravku greške u Rješenju, UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine, na osnovu člana 26. 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 ispravci greške**

1.ISPRAVLJA SE greška u Rješenju, UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine, na način da se u dispozitivu Rješenja, u tački 1. iza riječi »**Spratnost objekta 1 je**«, brišu riječi »**P+1+Pk**« i **mjenjaju riječima »P**«. Ostali dio teksta ostaje nepromjenjen.

2. Ispravka greške u citiranom Rješenju proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvodi pravno dejstvo Rješenje, UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine.

3. Bilješka o ispravci greške upisaće se u izvorniku Rješenja, broj UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine.

O B R A Z L O Ž E N J E

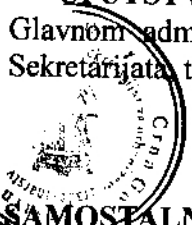
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po službenoj dužnosti, konstatuje da je načinjena tehnička greška u Rješenju, broj UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine.

Ispravka greške se vrši u dispozitivu Rješenja na način da se u dispozitivu Rješenja, u tački 1. iza riječi »**Spratnost objekta 1 je**«, brišu riječi »**P+1+Pk**« i **mjenjaju riječima »P**«. Ostali dio teksta ostaje nepromjenjen.

Greška se ispravlja na način kako je opisano u dispozitivu Rješenja i proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvodi dejstvo Rješenje, broj UP/I 0303-2140/18-4 od 29.07.2021.godine.

Shodno članu 26. ZUP-a, odlučeno je kao u dispozitivu.

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


SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Perović Samardžić, dipl. pravica


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

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Upravi za nekretnine, PJ Kotor
3. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
4. U spise predmeta
5. Arhivi