Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

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 0303-2296/18-7
Kotor, 05.09.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta, 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, 86/22, 04/23) 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 bespravnog objekta

1. **ODOBRAVA SE** Vuković Zdravku iz Kotora, [redacted] i Baletić Tatjani iz Kotora, [redacted] legalizacija bespravnog objekta i to: stambenog objekta, označenog kao objekat broj 1 izgrađenog na kat.parc.20/2 i 19 K.O.Dub. U skladu sa Listom nepokretnosti, Prepis broj 175, PD1 objekta broj 1 koji se legalizuje glasi na Ime Vuković Zdravka, dok djelovi objekta PD2, PD3 i PD4 glase na ime Baletić Tatjane. Spratnost bespravnog objekta broj 1 je P+1, netto površine 253m^2.

2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta 1, koji je izgrađen na kat.parc. 20/2 i 19 K.O.Dub, broj 0303-2296/18-8 od 05.09.2023.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.

O B R A Z L O Ž E N J E

Vuković Zdravko i Baletić Tatjana iz Kotora su podnijeli zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2296/18 od 05.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1 na kat.parc.20/2 i 19 K.O.Dub.

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 „KOV ATELJE"d.o.o.Nikšić od maja 2022.godine, sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta, broj 253/18, urađenim od strane geodetske organizacije „GEOS" d.o.o. Podgorica;

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 175 od 27.05.2022.godine;

Nakon dostavljanja Poziva od 07.08.2023.godine, stranke su u zakonski ostavljenom roku dostavile:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 18-337/23-1888/2 od 25.08.2023.godine, zaključen između Sekretarijata za investicije i Vuković Zdravka i Baletić Tatjane, kao i Potvrdu, broj 18-337/23-1888/2 od 29.08.2023.godine;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 23-3710/6 od 22.08.2023.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/23-21940 od 05.09.2023.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Elaborat privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta netto površine do 500m^2 da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, izrađenu od strane „AG-INŽENJERING"d.o.o.Bar od avgusta 2023.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, stanovanje i uređenje prostora 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, stanovanje i uređenje prostora 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 Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh.

SEKRETARKA
Jelena Kranović, dipl.ing.pejz.arh.

CRNA GORA - Opština Kotor - Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora - KOTOR

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, stanovanje i uređenje prostora

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: 0303-2296/18-8
Kotor, 05.09.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnog objekta u predmetu Vuković Zdravka i Baletić Tatjane, 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, 86/22, 04/23), te odredaba PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1, izgrađenog na kat.parc. 20/2 i 19 K.O.Dub, 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	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 0303-2296/18-7 od 05.09.2023.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl.pravnica

CRNA GORA - Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređaj prostora
KOTOR

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh.