



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 0303-2809/18-8
Kotor, 21.12.2021.godine

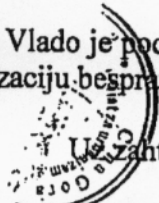
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnih objekata, na osnovu člana 154., stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18. Zakona o upravnom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

RJEŠENJE **o legalizaciji bespravnih objekata**

- 1. ODOBRAVA SE** Bukilici Vladu, legalizacija bespravnih objekata, i to: dograđenog djela stambenog objekta označenog kao objekat broj 1 (dograđeni dio PD3), koji je izgrađen na kat.parc.60 K.O.Dub i pomoćnih objekata označenih kao objekti 1 i 2, izgrađenih na kat.parc.61 K.O.Dub. Površina dograđenog djela PD3 na objektu 1, kat.parc.60 K.O.Dub iznosi 30m². Spratnost pomoćnih objekata 1 i 2 koji se nalaze na kat.parc.61 K.O.Dub je P, ukupne površine za objekat 1 P=40m² i za objekat 2 P=11m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata koji se nalaze na kat.parc.60 i 61 K.O. Dub, broj 0303-2809/18-9 od 21.12.2021.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 objekata sa smjericama 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

Bukilica Vlado je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2809/18 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata na kat.parc. 60 i 61 K.O. Dub.



Zahtjev za legalizaciju, stranka je priložila:

1. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, urađen od strane „All-Ing“ d.o.o.Kotor, broj 97/21 od 26.02.2021.godine sa Elaboratom, broj 341/18, izrađenim od strane geodetske organizacije „GEOMAP“ Herceg Novi (licenca broj 02-5977/2 od 30.11.2012.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 395, broj 106-919-9284/2021 od 28.10.2021.godine;

Nakon dostavljanja Poziva od 21.10.2021.godine, Bukilica Vlado je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-332-4672/2 od 15.21.2021.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Bukilice Vlada sa Potvrdom, broj 02-332-4672/3 od 15.12.2021.godine;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-4461/11 od 06.12.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-21132 od 21.12.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Izjava Bukilice Vlada da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerenu od strane Notara kovačević Irene iz Kotora, broj OV 2188/2021 od 02.12.2021.godine; broj OV 2185/2021 od 02.12.2021.godine; OV 2186/2021 od 02.12.2021.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 5,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Jelena Perović Samardžić, dipl. pravničica

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



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: 0303-2809/18-9
Kotor, 15.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta u predmetu Bukilica Vlada iz Kotora, na osnovu člana 154., stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19), a u vezi sa članom 238., stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te odredaba iz PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda objekata: dograđenog djela stambenog objekta broj 1 (dograđeni dio PD3) koji se nalazi na kat.parc.60 K.O.Dub i pomoćnih objekata 1 i 2 izgrađenih na kat.parc.61 K.O.Dub

1. Bukilica Vlado iz Kotora je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2809/18 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata na kat.parc.60 i 61 K.O.Dub.
2. Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji objekata, broj UP/I 0303-2809/18-8 od 21.12.2021.godine.
3. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz stava 1. su:

SMJERNICE ZA PRIMJENU I SPROVOĐENJE PUP-a KOTOR

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

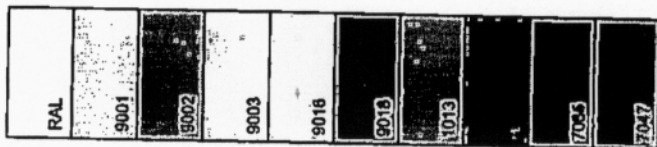
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti 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 svetlijim monokromatskim tonalitetima.
Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji objekta, broj UP/I 0303-2789/18-4 od 15.12.2021.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica



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