



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 0303-3171/18-4
Kotor, 15.07.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje 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 i 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 Igoru iz Ukrajine, legalizacija bespravnog objekta (bazen), koji se nalazi na kat.parc.1513/2 K.O.Dobrota I. Ukupna površina objekta je $P=69m^2$.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.1513/2 K.O. Dobrota I, broj 0303-3171/18-5 od 15.07.2020.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

Kravchenko Igor iz Ukrajine je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3171/18 od 10.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (bazen) na kat.parc. 1513/2 K.O. Dobrota I, ukupne spratnosti P i površine $69m^2$.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 232/20 - snimanje bazena na kat.parc.1513/2 K.O.Dobrota I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „NAVSTAR 7“ Nikšić (licenca broj 02-8079/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-738 od 09.06.2020.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 2231, broj 106-956-12280/2018 od 19.09.2018.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj 0303-3171/18-3 od 18.06.2020.godine, Kravchenko Igor iz Ukrajine je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-332-2453/1 od 03.07.2020.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Kravchenko Igora iz Ukrajine; kao i Potvrda Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, broj 02-332-2453/2 od 09.07.2020.godine da su izmirene sve novčane obaveze u smislu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 20-2393/6 od 29.06.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 04-402/20-10198 od 17.07.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Izjava Kravchenko Igora da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta, ovjerena od strane Notara Knežević Verice iz Kotora, UZZ 320/2020 od 12.06.2020.godine.

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 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 DUP-u Dobrota, a primjenom člana 154, stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” br.64/17, 44/18, 63/18), 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), 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 Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR**

Željko Aprčević, dipl.pravnik



DOSTAVLJENO:

1. Kravchenko Igor
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: 0303-3171/18-5
Kotor, 15.07.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije, na osnovu člana 154., stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18), te odredaba iz Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota (»Sl.list CG-opštinski propisi«, broj 23/13), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta (bazen), izgrađenog na kat.parc.1513/2 K.O.Dobrota I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 23/13):

Smjernice za bazen

Oblikovanje novoizgrađenih objekata mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvjetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane), a u zavisnosti od veličine parcele i djelatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima – teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

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.

Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura,

