



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

Br: UP/I 0303-3517/18-8

Kotor, 29.05.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Maslovar Gorana iz Tivta, 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) 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** Maslovar Goranu  legalizacija bespravnog stambenog objekta broj 1 koji se nalazi na kat.parc.681, K.O.Sutvara. Spratnost objekta je Su+P+1, ukupna neto površina iznosi :P= 117,0 m<sup>2</sup>.
- 2.Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.681 K.O.Sutvara, broj UP/I 0303-3517/18-7 od 29.05.2020.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
- 3.Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz stava 1 ovog Rješenja 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**

Maslovar Goran iz Tivta je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 03-3517/18 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta broj 1 na kat.parc.681 K.O. Sutvara spratnosti Su+P+1 i površine 117 m<sup>2</sup>.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:



1. Elaborat broj 131/19– urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o. Podgorica (licenca broj 02-4577/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-1938 od 09.10.2019.godine i Elaborat broj 259/18– urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o. Podgorica (licenca broj 02-4577/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-2730 od 27.07.2018.godine.
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji – prepis Lista nepokretnosti broj 303, broj 200-956-6238/2020 od 17.04.2020.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-3517/18-4 od 23.04.2020.godine, Maslovar Goran iz Tivta je u zakonski ostavljenom rok dostavio:

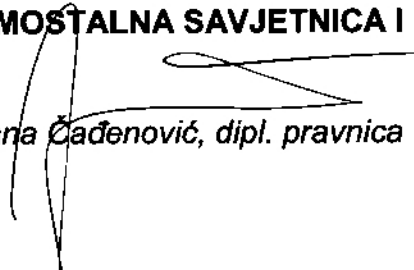
1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-080-1928 od 13.05.2020.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Maslovar Gorana i potvrda o uplati Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-080-1928/1 od 15.05.2020.godine na iznos od 5.790,06 €;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog Sistema vodosnabdjevanja, broj 20-1700/6 od 15.05.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 04-333/20-6647-1 od 18.05.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;
4. Ovjerena Izjava Maslovar Gorana da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta OV-458/2020 notara Kovačević Irene, iz Kotora, od 29.04.2020.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 PPPN za obalno područje ("Službeni list RCG-opštinski propisi", broj 56/18): i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji. Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno PPPN za obalno područje ("Službeni list RCG-opštinski propisi", broj 56/18), a primjenom člana 154, stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19), 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, 11/19), 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.

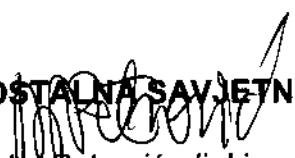
**SAMOŠTALNA SAVJETNICA I**

  
Tijana Čađenović, dipl. pravnica

**OVLAŠĆENO LICE  
PREDSJEDNIK OPŠTINE**

  
Željko Aprcović, dipl. pravnik

**SAMOŠTALNA SAVJETNICA I**

  
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.



**DOSTAVLJENO:**

1. Maslovar Goran,
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

Br: UP/I 0303-3517/18-7

Kotor, 29.05.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Maslovar Gorana iz Tivta iz Budve u postupku legalizacije, na osnovu čl.154, stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19) i na osnovu DUP-a Bigova ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.35/11), donosi:

### **Smjernice**

**za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br.1 – stambene namjene, investitora Maslovar Gorana rekonstruisanog na kat.parc.681 K.O.Sutvara u zahvatu PPPN za obalno područje ("Službeni list RCG-opštinski propisi", broj 56/18):**

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podržavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj.obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- Materijali koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni-sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni.

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Dužanka Petrović, dipl.ing.građ.*



**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Tijana Čadenović, dipl.pravnica*