



UP/I Broj: 0303-3516/18-7

Kotor, 05.04.2022.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 i 82/20) u vezi sa članom 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 24/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o legalizaciji bespravnih objekata

- 1. ODOBRAVA SE** Danielu Porter, [redacted], legalizacija stambenih objekata, br. 2, izgrađen na kat.parc.1150 K.O. Prčanj I, spratnosti P, površine P=74,00m² i stambenog objekta br. 3, spratnosti P, površine P=49,00m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koji se nalazi na kat.parc. 1150 K.O. Prčanj I, br. UP/I 0303-3516/18-6 od 05.04.2022.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta je tri (3) godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
4. Potvrda o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta iz stava 2 dispozitiva ovog Rješenja, donijet će Glavni gradski arhitekta.
5. Uprava za nekretnine RCG –PJ Kotor, upisuje podatke iz ovog Rješenja u katastar nepokretnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Daniel Porter, podnio je zahtjev ovom organu br.UP/I 0303-3516/18 od 11.07.2018, za legalizaciju bespravno sagrađenih stambenih objekata, i to objekta br.2 izgrađen na kat.parc.1150 K.O. Prčanj I spratnosti P=74,00m² i objekta br.3, spratnosti P, površine P=49,00m².

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnih objekata, podnosilac zahtjeva je priložio:

1. Elaborat broj 383/18 izrađen od strane geodetske organizacije »GEOS« iz Podgorice sa licencom br.02-4577/2 od 31.12.2018.godine.
2. Izvještaj revidenta o bespravno sagrađenom objektu, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, urađen od »ORTO PROJEKT« doo Bijelo Polje br. 04-L/0112022 od 28.01.2022.
3. Potvrda o bruto površini od novembra 2018.godine.

4. 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 852 br.200-956-26193/2020. od 02.12.2020. godine.

Nakon dostavljanja poziva UP/I 0303-3516/18-5 od 21.02.2022.godine, Daniel Porter je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Izvještaj statičko seizmičke stabilnosti za stambene objekte urađen od strane »DOO »BIHOR ING« Bijelo Polje br.009/22 od 07.03.2022.godine.
2. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte , br.02-332-1320/2 od 23.03.2022.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Daniela Porter sa potvrdom broj 02-332-1320/3 od 29.03.2022 godine.
3. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju Regionalnog sistema vodosnabdijevanja br.22-693/6 od 8.03.2022.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
4. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade br.0402-402/22-5523 od 05.04.2022.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode budžet i finansije.
5. Saglasnost ovjerena od strane notara Kovačević Irene, UZZ br.43/2022 od 19.01.2022.g.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta PUP-a Opštine Kotor (»Sl.list CG br.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 (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18 , 63/18 , 11/19 i 82/20), 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 152, 154,156, 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18 , 11/19 i 82/20), donosi Rješenje kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Glavnoj administratorici Opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko ovog Sekretarijata taksirana sa 3,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dušanka Petrović, dipl.ing.gradj.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sonja Kaščelan, dipl.prav.



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

DOSTAVLJENO:

1. Daniel Porter
2. Upravi za nekretnine PJ - Kotor
3. Urbanističko – građevinskoj inspekciji
4. U dosije predmeta
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: 0303-3516/18-6

Kotor, 05.04.2022.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnih objekata u predmetu Daniela Portera iz Velike Britanije, 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 odredbi PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata br. 2 i br. 3, izgrađenih na kat.parc.1150 K.O.Prčanj I, u zahvatu GUR-a Kotor (Planks jedinica Prčanj) 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 svjetlijim monokromatskim tonalitetima. Aplikirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-3516/18-7 od 05.04.2022.god.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Duškanka Petrović
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Sonja Kaščelan
Sonja Kaščelan, dipl.prav.