



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 0303-3506/18-6
Kotor, 04.07.2022.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, 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 bespravnog objekta**

- 1. ODOBRAVA SE** Šćekić Dragani, legalizacija bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1 (stambeni objekat), koji je izgrađen na kat.parc.507 i 513 K.O.Lastva. Spratnost objekta 1 je P+1, ukupne BRGP površine $P=162,56m^2$.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.507 i 513 K.O. Lastva, broj 0303-3506/18-7 od 04.07.2022.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.

OBRAZLOŽENJE

Šćekić Dragana je podnijela zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3506/18 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta 1 na kat.parc. 507 i 513 K.O. Lastva.

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 „All-Ing“d.o.o.Kotor, broj 325/21 od 02.12.2021.godine sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta, broj 02-3966-3/225/18, urađenom od strane geodetske organizacije „GEO-IN“d.o.o. Budva;

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 198, broj 106-956-5129/2019 od 24.04.2019.godine;

Nakon dostavljanja Poziva od 09.10.2019.godine, Šćekić Dragana je u zakonski ostavljenom roku dostavila:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-080-3033/2 od 21.12.2021.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Šćekić Dragane, kao i Potvrdu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, broj 02-080-3033/3 od 21.12.2021.godine;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-3403/1 od 09.08.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-21721 od 29.12.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Izjavu vlasnika bespravnog objekta da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerenu od strane Notara Irene Kovačević, broj OV-2127/2019 od 25.10.2019.godine;

5. Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu, izdato od strane MUP-a – Filijala za građanska stanja i lične isprave Kotor, broj 23-UPI-206 19/16802/2 od 25.10.2019.godine;

6. Izjava o kućnoj zajednici, ovjerenu od strane Notara Irene Kovačević, broj OV-1712/2021 od 27.09.2021.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 II

Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobriča 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: 0303-3506/18-7
Kotor 04.07.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnog objekta u predmetu Šćekić Dragane 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 odredaba PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta broj 1, rekonstruisanog na kat.parc.507 i 513 K.O.Lastva, PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20)

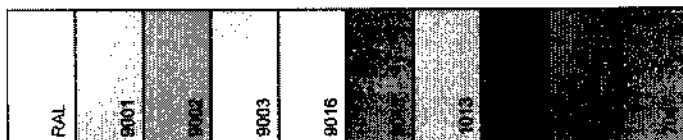
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

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.



- preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima.
Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-3506/18-6 od 04.07.2022.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Samardžić, dipl.prav



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Đobrila Maslovar dipl.ing arh