



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

UP/I Broj: 0303 – 3595/18-6

Kotor, 24.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Pavićević Vladimira, Kustudić Mladena i Knežević Danila iz Kotora, 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 235a stav 2 i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 24/15 , 40/16 i 37/17) , donosi:

### RJEŠENJE

*o legalizaciji bespravnog objekta*

**1.ODOBRAVA SE Pavićević Vladimiru [REDACTED] Kustudić Mladenu [REDACTED] [REDACTED] i Knežević Danilu [REDACTED]** legalizacija bespravnog stambenog prostora u izgradnji koji se nalazi u potkrovlju označen kao PD29, površine 279,0m<sup>2</sup>,u objektu br.1. izgrađenom na kat.parc.2501 KO Dobrota I.

2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.2501 KO Dobrota I, br. UP/I 0303-3596/18-7 od 24.09.2020.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 smjericama 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

**Pavićević Vladimir, Kustudić Mladen i Knežević Danilo iz Kotora**, podnijeli su zahtjev ovom organu br.UP/I 0303-3595/18 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno stambenog prostora u izgradnji koji se nalazi u potkrovlju označen kao PD29, površine 279,0m<sup>2</sup>,u objektu br.1. izgrađenom na kat.parc.2501 KO Dobrota I.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranke su priložile:

1. Elaborat br. 505/18,- etažne razrade objekta br.1,(dodavanje potkrovlja) na kat.parc. 2501 KO Dobrota I, urađen od strane geodetske organizacije »GEOS« Doo Podgorica, sa licencom br.02-4577/2.
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 br.554, br.106-956-3251/2020 od 14.05.2020.godine.

Nakon dostavljanja Poziva br. 0303-35951/18-5 od 18.08.2020.godine, Pavićević Vladimir, Kustudić Mladen i Knežević Danilo, su u zakonski ostavljenom roku dostavili:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br.02-332-3699/1 od 04.09.2020.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Pavićević Vladimira, Kustudić Mladena i Knežević Danila iz Kotora;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju Regionalnog sistema vodosnabdijevanja br.20-3299/6 od 14.09.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade br.0402-402/20-13738 od 23.09.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode budžet i finansije;
4. Analizu statičke i seizmičke stabilnosti dijela bespravnog objekta, urađen od strane »ALL-ING« Doo Kotor, br.363/20 od 22.09.2020.godine, licenca br.UP/I 107/7-218/2 od 11.04.2019.godine;
5. Izjava Privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta da je objekat podoban za upotrebu izdatu od strane »ALL-ING« Doo Kotor, licenca br.UP/I 107/7-218/2 od 11.04.2019.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-a Dobrote (»Sl.list RCG – opštinski propisi br.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 Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrote (»Sl.list RCG – opštinski propisi br. 23/13), 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 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 154, stav 1,3,4,6,7,9, te čl.152.,čl.156,čl.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 administratorki Opštine u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko ovog Sekretarijata taksirana sa 3,00 € a.t.

**Samostalna savjetnica I,**  
*Sonja Kaščelarić, dipl.prav.*

**Samostalna savjetnica I,**  
*Dušanica Petrović, dipl.ing.gradj.*



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**PREDSEDNIK OPŠTINE**

*ŽELJKO APRKOVIĆ, dipl.prav.*

DOSTAVLJENO:

1. Pavićević Vladimiru, Kustudić Mladenu i Knežević Danilu
2. Upravi za nekretnine PJ - Kotor
3. Urbanističko – građevinskoj inspekciji
4. U dosije predmeta
5. A r h i v i



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 0303-3595/18-7

Kotor, 24.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Pavičević Vladimira, Kustudić Mladena i Knežević Danila iz Kotora 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 82/20) i na osnovu izmjene i dopune DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13), donosi:

### **Smjernice**

**za usklađivanje spoljnog izgleda dijela (potkrovlje) bespravnog objekta br.1– stambene namjene, investitora Pavičević Vladimira, Kustudić Mladena i Knežević Danila iz Kotora, izgrađenog na kat.parc.2501 K.O.Dobrota I, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13):**

Ambijent Boke Kotorske predstavlja glavni potencijal turističkog razvoja. Od presudnog je značaja to da ovaj predio ostane što netaknutiji i ne padne pod uticaj negativnog razvoja. Pored prirodnog ambijenta sliku Boke Kotorske čini i kulturni ambijent u obliku sela, gradova, kuća i ulica. Građenje novih objekata treba da budu takvi da se tipična slika Boke Kotorske bitno ne promijeni.

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.

Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16°-23°. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Nove zgrade treba da imaju mirne i neupadljive fasade kao i simetričan raspored otvora za prozore i vrata.

Za nove zgrade treba odabrati boje koje se uklapaju u ukupnu sliku mjesta, a to su bež, zagasito bijela i bijelo-siva. Mogu se primjenjivati i izuzeci, koji ne bi štetno uticali na čitav ambijent i koji odgovaraju mediteranskom podneblju.



U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

*Duška Petrović*  
SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

*Sonja Kaščelan*  
Sonja Kaščelan, dipl.prav.