



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 0303-3173/18-5
Kotor, 20.07.2020.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 legalizacija bespravnog objekta i to: pomoćni objekat broj 2, koji se nalazi na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I, spratnosti P, gabaritne površine 67m² u okviru koje su upisani posebni djelovi i to: nestambeni prostor PD1, spratnosti P, površine 17m², nestambeni prostor PD2, spratnosti P, površine 15m², nestambeni prostor PD3, spratnosti P, površine 15m² i nestambeni prostor PD4, spratnosti P, površine 17m².
- 2.** Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata koji se nalazi na kat.parc.1523/2 K.O. Dobrota I, broj 0303-3171/18-6 od 20.07.2020.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
- 3.** Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekata je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
- 4.** Rješenje o usklađenosti objekata sa smjericama 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 0303-3173/18 od 10.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (pomoćni objekat) na kat.parc. 1512/2 K.O. Dobrota I.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 232/20 - snimanje pomoćnih objekata 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 0303-3172/18-3 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 objekti nalaze 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 objekata.

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 Aprcović, 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: 0303-3173/18-6
Kotor, 20.07.2020.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 (pomoćni objekat), izgrađenog na kat.parc.1512/2 K.O.Dobrota I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 23/13):

Smjernice arhitektonskog oblikovanja za pomoćni objekat

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. Opštine mogu savjetodavno pomoći građevinarima postavljanjem osnovnih graditeljskih smjernica kako bi se sačuvala tipična arhitektura Boke Kotorske i ostvarila homogena izgradnja gradova.

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.

Građenje novih objekata treba da bude takvo da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. 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..

Novi i rekonstruisani objekti treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Simetričan raspored otvora za prozore i vrata ima u tome posebnu ulogu. Treba dati prednost drvenim prozorskim ramovima. Međutim, i ramovi od vještačke materije se mogu ugrađivati radi uštede energetskog potencijala i krajnje jednostavnog održavanja (ukoliko to nije u suprotnosti sa

propisima o zaštiti spomenika). Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom

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, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

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.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-3173/18-5 od 20.07.2020.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Perović Samaržić, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dušanka Petrović, dipl.ing. građ.