



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 – 3854/18-4

Kotor, 29.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta »WTC COMPANY« DOO Kotor, 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 »WTC COMPANY« DOO Kotor, [redacted] sa sjedištem u Kotoru,** legalizacija bespravnog stambenog objekta, izgrađen na kat.parc.83 KO Kostanjica, spratnosti P+P1+Pk, površine 197,0m2.

2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.83 KO Kostanjica, br. UP/I 0303-3854/18-5 od 29.09.2020.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

»WTC COMPANY« DOO Kotor, podnio je zahtjev ovom organu br.UP/I 0303-3854/18 od 12.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno stambenog objekta, izgrađen na kat.parc.83 KO Kostanjica, spratnosti P+P1+Pk, površine 197,0m2.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta,ovlašćeni zastupnik »WTC COMPANY« DOO Kotor, Živković Dragomir je priložio:

1. Elaborat br. 285/20,- etažne razrade,objekta sagrađenog na kat.parc. 83 KO Kostanjica, urađen od strane geodetske organizacije »NAVSTAR 7« Doo Nikšić, sa licencom br.02-8079/2 od 20.12.2011.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 br.117, br.106-919-5914/2020 od 04.09.2020.godine.

Nakon dostavljanja Poziva br. 0303-3854/18-1 i dopune Poziva br.0303-3854/18-2 od 07.09.2020.godine, »WTC COMPANY« DOO Kotor, preko ovlaštenog zastupnika Živković Dragomira, je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br.02-332-4053/1 od 10.09.2020.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i »WTC COMPANY« DOO Kotor, koga zastupa Živković Dragomir;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju Regionalnog sistema vodosnabdijevanja br.20-3560/6 od 16.09.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade br.0402-402/20-14028 od 29.09.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode budžet i finansije;
4. Analizu statičke i seizmičke stabilnosti sagrađenog objekta, urađen od strane »AG infoplan« Doo Nikšić, p.j.«AC&MM engineering«, br.2109/20 od 21.09.2020.godine;
5. Izjava Privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta da je objekat podoban za upotrebu izdatu od strane »AG infoplan« Doo Nikšić, p.j.«AC&MM engineering«, licenca br.UPI 107/7-1701/5 ;
6. Ovjerena Izjava vlasnika bespravnog objekta da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima, ovjerena od strane notara Knežević Verice, br.OV.1633/2020 od 24.07.2020.godine;
7. Izjava ovlaštenog zastupnika Živković Dragomira sačinjena kod notara Knežević Verice UZZ br.410/2020 od 24.07.2020.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 DUP-a Kostanjice (»Sl.list RCG – opštinski propisi br.29/09, 37/13) 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 Kostanjice (»Sl.list RCG – opštinski propisi br. 29/09, 37/13), 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 administratorci Opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko ovog Sekretarijata taksirana sa 3,00 € a.t.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**PREDSJEDNIK OPŠTINE**

*ŽELJKO APRKOVIĆ, dipl.prav.*

DOSTAVLJENO:

1. "WTC COMPANY" Doo Kotor,
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

Br: UP/I 0303-3854/18-5

Kotor, 29.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu „WTC COMPANY“ d.o.o.Kotor, 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 DUP-a Kostanjica (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 29/09,37/13), donosi:

### **Smjernice**

**za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br.1 – stambene namjene, investitoru „WTC COMPANY“ d.o.o.Kotor izgrađenog na kat.parc.83 K.O.Kostanjica u DUP-a Kostanjica (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 29/09,37/13):**

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvoriće se ukupna dobra slika naselja.

Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

Smjernice za uređenje zelenih površina oko stambenih objekata:

- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: dekorativni dio (predvrt) i ekonomski dio. Zelene površine oko stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i njihovom povezivanju sa okolnom prirodnom vegetacijom
- teren oko objekata mora pratiti prirodni nagib
- potporne zidove graditi u skladu sa konfiguracijom terena
- podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- zastрте površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama



- horizontalne površine podzida u ukrasnom dijelu vrta, ozelenjeti sadnjom dekorativnih mediteranskih perena, ukrasnog žbunja i puzavica
- na terasiranim površinama formirati manje povrtnjake, zasade agruma, vinograde i maslinjake,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

*Duška Petrović*  
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

*Sonja Kaščelan*  
Sonja Kaščelan, dipl. pravnica

OBRZAC BROJ 25  
POTVRDA O IZVRŠENOJ  
DOSTAVI-DOSTAVNICA  
(član 87 ZUP-a)

OPŠTINA KOTOR  
(pošiljalac)

**DOSTAVNICA**

"WTC COMPANY" d.o.o. KOTOR  
(primalac pismena)

Broj: 0303-3854/18-4

Datum: 29.09.2020. god

POTVRĐUJEM DA SAM DANA 29. 10. 2020 (slovima)  
2020 god. lično primio/la Resmiri Legkizel (naziv  
pismena koje se dostavlja).

Potpis dostavljača

\_\_\_\_\_



Potpis primaoca

\_\_\_\_\_



Napomena  
dostavljača: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_