



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 0303-3018/18-9

Kotor, 15.01.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Seferović Milana 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), a u vezi člana 238, stav 1 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** Seferović Milanu iz Kotora, legalizacija dijela bespravnog objekta (galerija), ukupne netto površine P=13,80m², na kat.parc.1117/1 K.O.Morinj.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.1117/1 K.O. Morinj, broj UP/I 0303-3018/18-8 od 15.01.2021.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
3. Rok za usklađivanje spoljašnjeg izgleda objekta je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
4. Rješenje o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljašnjeg 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

Seferović Milan iz Kotora je podnio zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3018/18 od 10.07.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta (galerija) ukupne neto površine P=13,80m², na kat.parc.1117/1, K.O.Morinj.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 219/18– etažna razrada objekta br.1 (dodavanje sprata) na kat.parc.1117/1 K.O.Morinj, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPREMJER AV“ Kotor (licenca broj 02-804/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-3322 16.10.2018.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 507 broj 106-956-1013/2019 od 29.01.2019.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-3018/18-1 od 21.07.2020.godine, Seferović Milan iz Kotora je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-332-3243/1 od 24.11.2020.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Seferović Milana;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 20-332-3243/2 od 25.11.2020.godine, izdatu od strane direkcije za uređenje i izgradnju Kotora;
3. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionlnog sistema vodosnabdijevanja broj 20-2958/6, od 31.07.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
4. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-362_-1 od 15.01.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;
5. Ovjerena Izjava Seferović Milana da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta, OVP br.2358/2018 od 04.12.2018.godine, notara Kovačević Irene;
6. Izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjera opštine Kotor broj OVI – 4952/20 od 03.11.2020.godine;
7. Uvjerenje Uprave za nekretnine CG, broj 04-2145/1 od 12.11.2020.godine;



8. Uvjerenje o prebivalištu, izdata od strane MUP-a-Filijala za građanska stanja i lične isprave Kotor, broj 23-UPI-206/20/12795/2 od 03.11.2020.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 Morinj ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 04/09 i 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-a Morinj ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 04/09 i 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, 82/20), donio je Smjernice za usklađivanje spoljašnjeg 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.153, čl.156, čl.158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), donosi Rješenje kao u dispozitivu.

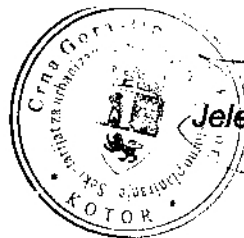
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana od dana prijema preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 3,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Tijana Čadenović, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dušanka Petrović, dipl.ing.građ



V.D.SEKRETARA

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

DOSTAVLJENO:

1. Seferović Milan,
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

Br: UP/I 0303-3018/18-8

Kotor, 15.01.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Seferović Milana 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, 63/18,11/19,82/20) i na osnovu DUP-a Morinj ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.04/09 i 37/13), donosi:

Smjernice

1. Seferović Milan iz Kotora podnio je dana 22.06.2018. god. zahtjev, broj UP/I 0303-3018/18, za legalizaciju dijela bespravnog objekta (galerija) na kat. parc.117/1 K.O.Morinj, u obuhvatu DUP-a Morinj ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.04/09 i 37/13).
2. Smjernice za usklađivanje spoljnjeg izgleda dijela objekta iz stava 1. su:

Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera grada tj, 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 na primorskim kućama su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 23°. Sugerše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl.,potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima.

Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji, broj UP/I 0303-3018/18-9 od 15.01.2021.god.

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



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Tijana Čađonović, dipl.prav.