



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 0303-3664/18- 7
Kotor, 29.05.2020.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 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** Mršić Milanu, i Mršić Nebojši iz Risna, legalizacija bespravnog objekta broj 2, koji se nalazi na kat.parc.254 K.O.Risan II. Spratnost objekta je P, ukupne površine $P=12m^2$.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.254 K.O. Risan II, broj 0303-3664/18-6 od 29.05.2020.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.

O B R A Z L O Ž E N J E

Mršić Milan i Mršić Nebojša iz Risna su podnijeli zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3664/18 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (pomoćna prostorija) na kat.parc. 254 K.O. Risan II, ukupne spratnosti P i površine $12m^2$.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranke su priložile:

1. Elaborat broj 528/18 - snimanje i etažna razrada objekta broj 2 na kat.parc.254 K.O.Risan II, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o.Podgorica (licenca broj 02-

1. Elaborat broj 528/18 - snimanje i etažna razrada objekta broj 2 na kat.parc.254 K.O.Risan II, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o.Podgorica (licenca broj 02-4577/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-5584 od 06.12.2018.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 62, broj 106-956-7216/2019 od 14.06.2019.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj 0303-3664/18-3 od 28.04.2020.godine, Mršić Milan i Mršić Nebojša iz Risna su u zakonski ostavljenom roku dostavili:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-332-1805/1 od 15.05.2020.godine, zaključen izmjeđđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Mršić Milana i Mršić Nebojše iz Risna;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 20-1923/6 od 25.05.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-019/20-6915 od 25.05.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Izjava Mršić Milana da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta, ovjerena od strane Notara Branke Kaščelan iz Kotora, OVP-769/2019 od 16.05.2019.godine i Izjava Mršić Nebojše da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta, ovjerena od strane Notara Branke Kaščelan iz Kotora, OVP-227/2019 od 04.03.2019.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 DUP Risan (“Sl.list CG-opštinski propisi”, broj 27/05 i 38/11) 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 Risan, 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 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), 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.grad.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR**

Željko Aprcović, dipl.pravnik



DOSTAVLJENO:

1. Mršić Milanu
2. Mršić Nebojši
3. U dosije predmeta
4. Upravi za nekretnine, PJ Kotor
5. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
6. 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: 0303-3664/18-6
Kotor, 25.05.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta, 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 DSL »Sektor 10-Spila-Risan-Rt Banja« (»Sl.list CG«, broj 57/18), donosi:

**Smjernice
za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 2 koji se nalazi na kat.parc.254
K.O.Risan II**

1. Mršić Milan i Mršić Nebojša iz Risna su 11.07.2018.godine podnijeli zahtjev, broj UP/I 0303-3664/18, za legalizaciju bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 2, koji se nalazi na kat.parc.254 K.O.Risan II.

2. Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja za legalizaciju objekta, broj UP/I 0303-3664/18-7 od 29.05.2020.godine.

3. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz stava 1. su:

SMJERNICE ZA PRIMJENU I SPROVOĐENJE DSL "SEKTOR 10-SPILA-RISAN-RT BANJA"

Objekat se zadržava, predlažu se mjere u izmjeni materijalizacije objekta, zamjene elemenata na fasadi, uklanjanje djelova objekata i sl.

Ozelenjavanje parcele vršiti tako da se formira autentični mediteranski ambijent čuvajući zatečene floristički vrijedne elemente.

U oblikovnom smislu ozelenjavanje izvršiti tako da objekti budu djelimično zaklonjeni od pogleda sa mora i ulice, a da korisnici objekata sa mjesta na kojima najviše borave sačuvaju atraktivne vizure.

Udaljenost objekta od regulacione linije ne smije biti manja od 5m.

Spoljashnji izgled objekta treba da je usklađen sa ambijentom, da je izraz poštovanja arhitekture podneblja i transponovanja dokazanih kvaliteta tradicionalne gradnje u savremene modele. U cilju ostvarenja ovog zahtjeva, preporučuje se sljedeće:

Fasada mora biti obrađena ili kamenom ili fasadnim premazom – preporučuje se bjeli, a može i u boji svjetlog tona ili kombinacijom ovih fasadnih obloga (ne dozvoliti premazivanje fasada jarkim bojama, jer nije primjereno izvornom primorskom ambijentu.)

Boja škura i okvira na otvorima može biti tamna boja prirodnog drveta, tamno zelena, koja se tradicionalno primjenjuje na ovim prostorima i bjela.

-**prostor za parkiranje** da bude obezbjeđen za sva vozila koje koristi domaćinstvo, u okviru parcele

-**prilaz sa parcele na javnu saobraćajnicu** odrediti tako da ne ugrožava javni saobraćaj: - neposredni prilaz na javnu saobraćajnicu da ne bude uži od 3 m, a ulazna kapija za vozilo da bude udaljena od ivice kolskog puta najmanje 3,5 m.

-**garaža** da bude u sklopu objekta ili uz objekat (tako da je nad njom terasa stana), a da njen ulaz bude udaljen od ivice kolskog puta najmanje 5,0 m.

Udaljenost objekata od regulacione linije ne smije biti manja od 5 m.

Udaljenost stambenog objekta od susjedne međe ne smije biti manji od 5 m, a razmak između međe i pomoćnog objekta, koji nema izvor zagađenja (kuhinja, ostava, garaža) ne može biti manji od 3 m.

Na nekim parcelama postoji *mogućnost lociranja prizemnog pomoćnog objekta na samoj granici parcele*, a da ne bude ugrožen susjed ili ulica. Procjenu takvih okolnosti i uslove izgradnje, na eventualni zahtjev vlasnika, daće glavni urbanista.

Međusobna udaljenost stambenih objekata min.10 m.

Spratnost objekata određuje se prema veličini konkretne parcele, odnosno prema propisanoj max. izgrađenosti parcele, a u zavisnosti od spratnosti okolnih objekata. Ne preporučuje se spratnost veća od 3 etaže i to:– suteran, prizemlje, sprat, potkrovlje ili prizemlje i 2 sprata.

Spoljashnji izgled objekta treba da je usklađen sa ambijentom, da je izraz poštovanja arhitekture podneblja i transponovanja dokazanih kvaliteta tradicionalne gradnje u savremene modele.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja za legalizaciju objekta, broj UP/I 0303-3664/18-7 od 29.05.2020.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Perović Samarčić, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dusanka Peršić, dipl.ing. građ.