



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 0303-3601/18-4
Kotor, 10.11.2021.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, 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 bespravnih objekata

- 1. ODOBRAVA SE** Milojević Lidiji, legalizacija bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1, koji je izgrađen na kat.parc.32/2 K.O.Orahovac I. Spratnost objekta je P(prizemlje), ukupna površina P=49,00m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.32/2 K.O. Orahovac I, broj 0303-3601/18-5 od 10.11.2021.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.

OBRAZLOŽENJE

Milojević Lidija je podnijela zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3601/18 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta 1 na kat.parc. 32/2 K.O. Orahovac I.

Uz zahtjev za legalizaciju, stranka je priložila:

1. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, urađen od strane „All-Ing“ d.o.o.Kotor, broj 195/21 od 04.08.2021.godine sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta broj 1 na kat.parc.32/2 K.O.Orahovac I, urađenim od strane geodetske organizacije „GEOS“ iz Podgorice (licenca broj 02-4577/2);

2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekata u katastarskoj evidenciji i dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je objekat izgrađen – prepis Lista nepokretnosti broj 208, broj 106-919-6434/2021 od 10.08.2021.godine;

Nakon dostavljanja Poziva od 07.09.2021.godine, Milojević Lidija je u zakonski ostavljenom roku dostavila:

1. Izvještaj o ispitivanju statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta, urađen od strane "Romb Art" d.o.o.iz Budve, broj 32/21 od oktobra 2021.godine;

2. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-332-3885/2 od 01.11.2021.godine, zaključen izmjeđu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Milojević Lidije sa Potvrdom, broj 02-332-3885/3 od 01.11.2021.godine;

3. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-3814/6 od 14.10.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

4. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-18335 od 10.11.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju, konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta, PUP Opštine Kotor ("SI.list CG", broj 95/20), te da je usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, primjenom člana 154, stav 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, 152, 156, 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donosi Rješenje kao u dispozitivu.

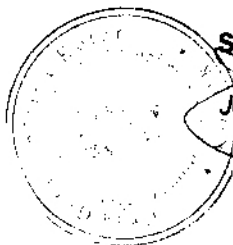
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba
Glavnom administratoru Opštine Kotor , uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana
od dana prijema preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II,

Jelena Perović, Samardžić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Dušanika Petrović, dipl.ing.građ.



SEKRETARKA,

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:

1. Podnosiocu zahtjeva
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: 0303-3601/18-5
Kotor, 10.11.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u postupku legalizacije bespravnog objekta u predmetu Lalošević Ilije iz Kotora, na osnovu člana 154., stav 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18; 11/19; 82/20), te odredbi PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta broj 1, izgrađenog na kat.parc.32/2 K.O.Orahovac I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20):

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

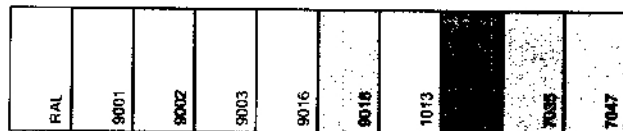
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.



- preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima.
Ulazna fasada objekta mora biti tretirana
kamenom minimalne površine koja zauzima 25% cjelokupne površine fasade.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 0303-3601/18-4 od 10.11.2021.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II,

Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Đušanka Petrović, dipl.ing.građ.