



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 0303-333/21-405-7

Kotor, 23.09.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Kordić Ivana, 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, 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** Kordić Ivanu, iz Kotora, legalizacija bespravnog stambenog objekta broj 1 postojećeg na kat.parc.425/2 K.O.Pelinovo, spratnosti P+2, ukupne neto površine P=436m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc. 425/2 K.O.Pelinovo, broj UP/I 0303-333/21-405-6 od 23.09.2021.godine su sastavni dio ovog Rješenja.
3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta je tri godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.
4. Potvrdu o usklađenosti objekta 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.

OBRAZLOŽENJE

Kordić Ivan podnio je zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-333/21-405 dana 01.03.2021.godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 1 koji se nalazi na kat.parc. 425/2 K.O.Pelinovo.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

Izvještaj o postojanju bespravne gradnje stambenog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i /ili




smernicama važećeg planskog dokumenta, izrađenog od strane „Romb Art“ d.o.o. za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, Budva, broj 11/21, od 18.03.2021.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-333/21-405-2 od 30.03.2021.godine, podnosilac zahtjeva je dostavio:

1. Analizu privrednog društva o statičkoj i seizmičkoj stabilnosti objekta izrađen od strane „Romb Art“ d.o.o. za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, Budva, broj 11-2/21, od 25.05.2021.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 206 broj 200-919-4908/2021 od 01.03.2021.godine
3. Potvrdu o izmirenju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-333-1555/3 od 01.06.2021.godine, izdatu od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora;
4. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-333-1555/2, zaključen dana 26.05.2021.godine između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Kordić Ivana;
5. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja broj 21-1621/77, od 20.05.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
6. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-15453-1 od 23.09.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju, konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta - PUP Opštine Kotor ("Sl.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, snodno utvrđenom činjeničnom stanju, priloženoj dokumentaciji, na osnovu člana 154, stav 1, 3, 4, 6, 8, 10, 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 5,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Tijana Čađenović, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Dobriča Maslovar, dipl.ing.arh

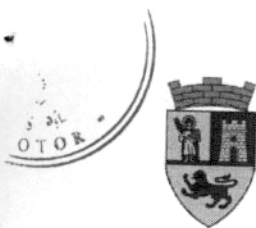


SEKRETAR

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

DOSTAVLJENO:

1. Kordić Ivan,
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: UP/I 0303-333/21-405-6
Kotor, 23.09.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta Kordić Ivana 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 odredaba PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta izgrađenog na kat.parc.425/2, K.O.Pelinovo, u zahvatu PUP 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.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnih objekata, broj UP/I 0303-333/21-405-7 od 23.09.2021.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Tijana Čadenović, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh