



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 03-333/21-431-4
Kotor, 18.08.2021.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:

R J E Š E N J E **o legalizaciji bespravnog objekta**

- 1. ODOBRAVA SE** Anna Vidiney, legalizacija bespravnog objekta (bazen), koji se nalazi na kat.parc.959 K.O.Prčanj I. Ukupna površina objekta je $P=50m^2$.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc. 959 K.O.Prčanj I, broj 03-333/21-431-5 od 18.08.2021.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 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.

O B R A Z L O Ž E N J E

Anna Vidiney iz Velike Britanije je podnijela zahtjev ovom organu, broj UP/I 03-333/21-431 od 04.03.2021.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (bazen) na kat.parc. 959 K.O.Prčanj I, ukupne površine $50m^2$.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 211/18 - snimanje bazena na kat.parc. 959 K.O.Prčanj I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o.Nikšić (licenca broj 02-4577/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-2115 od 06.04.2018.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 902.

Nakon dostavljanja Poziva, broj 03-333/21-431-3 od 27.07.2020.godine, Anne Vidiney je u zakonski ostavljenom roku dostavila:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-332-3085/1 od 06.08.2021.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Anne Vidiney; kao i Potvrdu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, broj 02-332-3085/3 od 12.08.2021.godine da su izmirene sve novčane obaveze u smislu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte;

2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 20-3208/6 od 12.08.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-13303 od 18.08.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;

4. Izvještaj o postojanju bespravne izgradnje objekta bazena na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta, broj 19/21 od 10.05.2021.godine, izrađenu od strane revidenta "Romb Art"d.o.o. iz Budve, kao i Analizu privrednog društva o statičkoj i seizmičkoj stabilnosti objekta, revidenta "Romb Art"d.o.o. iz Budve, broj 19-2/21 od 16.07.2021.godine;

5. Izjava Anne Vidiney da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom bespravnog objekta, ovjerena od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, OVP-1796/2018 od 13.09.2018.godine.

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, 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 3,00 € a.t.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Perović Samaržić, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobriša Maslovar, dipl.ing.arh.

SEKRETAR

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: 03-333/21-431-5
Kotor, 18.08.2021.godine

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

Smjernice

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, (bazen) izgrađenog na kat.parc. 959 K.O.Prčanj 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.

RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013		7035	7047
-----	------	------	------	------	------	------	--	------	------

- preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima.
Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, broj UP/I 03-333/21-431-4 od 18.08.2021.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Matković, dipl.ing.arh.

