



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 0303-5747/18-10

Kotor, 08.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Nicović Đorđija, iz [] 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** Nicović Đorđiju, [] [] legalizacija bespravnog objekta broj 1 postojećeg na kat.parc.747/3, K.O.Krimovice, spratnosti P+1, netto površine 386,00m².
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc. 747/3, K.O.Krimovice, broj UP/I 0303-5747/18-9 od 08.06.2022.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 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

Nicović Đorđije, iz Republike Srbije podnio je zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-5747/18 dana 10.12.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 1 koji se nalazi na kat.parc. 747/3, K.O.Krimovice.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 454/18 –snimanje i etažna razrada objekta broj 1 na kat.parc. 747/1 i 747/3, K.O.Krimovice, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-

TIM" d.o.o. Podgorica (licenca broj 02-9872/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-3174 od 31.10.2018.godine;

2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji - prepis Lista nepokretnosti broj 556 od 14.10.2021.godine;

3. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, "ALL-ING" d.o.o. Kotor, broj 345/21, od 14.12.2021.godine;

4. Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta ALL-ING" d.o.o. Kotor, broj 345/21, od 14.12.2021.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-5747/18-6 od 24.12.2021.godine, podnosilac zahtjeva je dostavio:

1. Potvrdu o izmirenju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-332-542/3 od 16.05.2022.godine, izdatu od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora;

2. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-332-542/2, zaključen dana 28.02.2022.godine između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Nicović Đorđije;

3. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja broj 22-470/6, od 16.05.2022.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;

4. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/22-9369-1 od 07.06.2022.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor;

5. Analiza statičke i seizmičke stabilnosti "MB PROING" d.o.o. Herceg Novi broj 24/22, od 02.03.2022.godine;

6. Izjava privrednog društva "MB PROING" d.o.o. Herceg Novi da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, od 02.03.2022.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, 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 Čadenović, dipl.pravnica

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslovar, dipl. ing.arh



SEKRETAR

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

DOSTAVLJENO:

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 0303-5746/18-9
Kotor, 08.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta Nicović Đorđija, [] 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 broj 1 izgrađenog na kat.parc.747/3, K.O.Krimovice, 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 0303-5747/18-10 od 08.06.2022.godine.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Tijana Čadenović, dipl.pravnica



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh