



Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-10-333/24-2195-2

Kotor, 20.11.2024.godine

Za: „Qwerty Investment” d.o.o. Kotor



VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane „Qwerty Investment” d.o.o. Kotor, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-2195 od 07.08.2024.god., za izdavanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnih objekata broj 1 i 2, izgrađenih na k.p.208/2 K.O. Perast, sa smjernicama iz planskog dokumenta, na osnovu člana 167 stav 3 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 46 i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), izdaje sljedeću:

P O T V R D U

USVAJA SE zahtjev podnijet od strane „Qwerty Investment” d.o.o. Kotor (registarski broj CRPS 50596064, PIB 02819023), i utvrđuje da je spoljni izgled bespravnih objekata broj 1 i 2 koji se nalaze na k.p.208/2 K.O. Perast **USKLAĐEN** sa Smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih poslovnih objekata br.1 i 2, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor – br. UP/I 0303-404/18-7 od 21.01.2019.god. shodno UP Grada Perasta ("Sl. List CG"-opštinski propisi" br.03/12), a koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br.UP/I 0303-404/18-8 od 01.03.2019.god.

Odredbom člana 167, stav 3 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23), propisano je sljedeće:

"Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela. "

"Glavni gradski arhitekta odnosno revident dužan je da u roku od osam dana, od dana izdavanja, dostavi potvrdu iz stava 3 ovog člana Katastru. "



VD Glavnog gradskog arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i priloženu dokumentaciju koju čine: fotografije fasada objekta i elemenata uređenja terena; kopija Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta UP/I 0303-404/18-8 od 01.03.2019.god. izdatog od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor; kopija Smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih poslovnih objekata broj 1 i 2, izgrađenih na k.p.208/2 K.O. Perast, br. UP/I 0303-404/18-7 od 21.01.2019.god.; Rješenje o saglasnosti na Konzervatorski projekat rekonstrukcije bazena i južnog potpornog zida na kat.parc 208/2 K.O. Perast izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, br. UP/I-05-91/2014-8 od 06.07.2022.god.; Glavni konzervatorski projekat dvorišta sa bazenom i južnog potpornog zida parcele izrađen od strane „Dema” d.o.o. sa elektronskim potpisom od 30.06.2022.god.; Rješenje o prihvatanju izvedenih radova sanacije dvorišta sa bazenom i južnog potpornog zida na lokaciji: UP 208, u zahvatu UP-a Grada Perasta izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor – br.UP/I-05-79/2018-7 od 13.12.2023.god.; kao i kopija dijela tekstualnog obrazloženja konzervatora o izvodljivosti zamjene postojećeg armirano-betonskog krovnog vijenca jednostavne profilacije novim, po uzoru na tradicionalno rješenje.

U Smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda predmetnih bespravnih objekata navodi se sljedeće:

„I Predvidjeti pretvaranje postojećeg bazena u bistjernu sa završnom obradom po uzoru na tradicionalna rješenja u okviru grada Perasta.

II Predvidjeti pokrivanje armirano-betonskih stubova, greda i horizontalnih serklaža potpornog zida ispod bazena, poštujući originalnu tehniku zidanja kamenom istog kvaliteta, boje, načina obrade, oblika i veličina kao na očuvanim izvornim potpornim zidovima u Perastu.

III Ukoliko je izvodljivo, predvidjeti zamjenu postojećih krovnih vijenaca u skladu sa odobrenim projektom, tako što će se ukloniti postojeći i izvesti kotali po uzoru na tradicionalna rješenja (preispitati mogućnost u zavisnosti od statičke sigurnosti krovne konstrukcije). ”

Uvidom u katastarske podatke pribavljene od Uprave za nekretnine, PJ Kotor, utvrđuje se da je u LN 347 K.O. Perast – Izvod od 20.11.2024.god. upisana k.p.208/2 kao građevinska parcela površine 942m², sa zgradom br.1 – hotelom površine 205m², i sa zgradom br.2 – hotelom površine 78m², sve u svojini „Qwerty Investment” d.o.o.

Nakon uvida u priloženu dokumentaciju, na osnovu izloženih dokaza, ovaj organ je utvrdio da je spoljni izgled bespravnih objekata broj 1 i 2 izgrađenih na k.p.208/2 K.O. Perast u skladu sa navedenim Smjernicama, te da su se stekli uslovi za primjenu odredbe člana 167 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG"

br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23), i izdavanje potvrde imenovanom.



S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,


Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. Katastru od dana izvršnosti
3. U spise predmeta
4. a/a