



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

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

Br: UPI-0105-333/21-952-4

Kotor, 23.07.2021.godine

Za: **Samardžić Smiljan**
Daošine b.b. Dobrota, Kotor

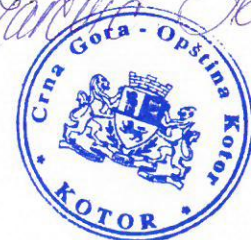
Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj UPI-0105-333/21-952-4 od 23.07.2021. godine kojim se odbija Vaš zahtjev za izdavanje potvrde Glavnog gradskog arhitekta o usaglašenosti bespravnog dijela objekta na k.p. 1601/5 K.O. Dobrota I, sa smjernicama za usklađivanje iz planskog dokumenta, a koji je pokrenut pod brojem UPI-0105-333/21-952 od 31.05.2021.god.

S' poštovanjem,

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.

Lazarević Senka





Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

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

Br: UPI-0105-333/21-952-4

Kotor, 23.07.2021.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Samardžić Smiljana iz Kotora za izdavanje potvrde od strane Glavnog gradskog arhitekta o usklađenosti bespravnog dijela objekta na k.p. 1601/5 K.O. Dobrota I, sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, na osnovu odredbe člana 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi sljedeće:

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Samardžić Smiljana iz Kotora za izdavanje potvrde od strane Glavnog gradskog arhitekta o usklađenosti bespravnog dijela objekta na k.p. 1601/5 K.O. Dobrota I, sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, a koji je pokrenut pod brojem UPI-0105-333/21-952 od 31.05.2021.god.

Obrazloženje:

Dana 31.05.2021.god. Samardžić Smiljan (u daljem tekstu "podnosilac zahtjeva") obratio se ovom organu zahtjevom br.UPI-0105-333/21-952, za izdavanje potvrde od strane Glavnog gradskog arhitekta o usklađenosti bespravnog dijela objekta br.1 (prekoračenje građevinske dozvole ukupne neto površine 31m² za cijeli objekat) i PD6 u objektu br.1 (stambeni prostor u izgradnji neto površine 203m²), postojeći na k.p.1601/5, K.O. Dobrota I, upisan u LN 2272 K.O. Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrota („Sl.list CG – opštinski propisi" br.23/13), sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta.

Prema odredbi člana 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 st. 8 i 9 citiranog Zakona.



Ako usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz stava 1 člana 167 zahtijeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi citiranog Zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe navedenog Zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno na rekonstrukciju.

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 navedenog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela.

Postupajući po zahtjevu, VD Glavnog gradskog arhitekta je razmotrio priloženu dokumentaciju: fotografije fasada objekta, Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta br. UP/I 0303-2494/18-13 od 06.05.2021.god. izdato od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor na ime Samardžić Smiljana, kao i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br. UP/I 0303-2494/18-12 od 06.05.2021.god. koje su sastavni dio navedenog Rješenja.

Uvidom u katastarske podatke, LN 2272, K.O. Dobrota I, utvrđeno je da je predmetna k.p. 1601/5 u vlasništvu Samardžić Nađe, a da su dijelovi objekta u vlasništvu Samardžić Nađe, Samardžić Andree i Ramadanović Veselina.

Prema odredbi člana 51 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u toku cijelog upravnog postupka javnopravni organ će, po službenoj dužnosti, paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

S' obzirom na činjenicu da podnosilac zahtjeva nije upisan kao vlasnik predmetne nepokretnosti, od istog je u dopisu br. UPI-0105-333/21-952-3 od 15.06.2021.god. traženo da dostavi dokaz o legitimnosti stranke u ovom postupku, odnosno punomoćje od vlasnika predmetne nepokretnosti.

Pored toga, u navedenom dopisu od 15.06.2021.god. iznijeti su zaključci u vezi spoljnog izgleda predmetnog dijela bespravnog objekta.

Iz priložene dokumentacije, katastarskih podataka pribavljenih po službenoj dužnosti, LN 2272 K.O. Dobrota I, i spisa predmeta koji su dati na uvid od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Kotor, zaključeno je da je predmet postupka legalizacije prekoračenje građevinske dozvole površine 31m² za cijeli objekat, koje se odnosi na suteran i prizemlje, kao i cijela površina sprata koja je prema utvrđenom činjeničnom stanju završna etaža, označena kao PD6 u objektu br.1, na 1601/5 K.O. Dobrota I.

Dalje, na osnovu priloženih fotografija objekta utvrđeno je da bespravno izveden sprat završava ravnom betonskom pločom bez krovnog vijenca ili nadzitka, i da je vidno da se armatura donje konstrukcije nastavlja van ravni ove ploče. Prema Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrota na osnovu kojih je doneseno Rješenje o legalizaciji, krov objekta može biti kos, viševodan, sa nagibom od 16° do 23° ili ravan. Na osnovu izloženih činjenica VD Glavnog gradskog arhitekta je zaključio da se u ovom postupku sagledava objekat kao cjelina, i da se prema utvrđenom činjeničnom stanju sprat kao završna etaža ne završava krovnim vijencem ili nadzitikom, te da se



nisu ispunili uslovi za izdavanje potvrde o usklađenosti bespravnog dijela objekta sa smjericama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta.

Nakon upućivanja navedenog dopisa br. UPI-0105-333/21-952-3 od 15.06.2021.god. u kojem je podnosilac zahtjeva pozvan u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka pismenim putem, kao i uvidom u spise u prostorijama VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, u roku od 8 dana od prijema obavještenja, podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije postupio prema prethodno navedenom. Shodno činjenici da podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaz o svojstvu stranke ili njenog ovlašćenog zastupnika u ovom postupku, i da se nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.

Lazarević Senka

Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. a/a