



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-10-333/23-1689-3

Kotor, 26.12.2023.godine

Za: **Milić Nadežda**
Tabačina br.5, Kotor

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Milić Nadežde, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-1689 od 12.07.2023.god., za izdavanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnih objekata br.1 i br.2 na k.p. 1227 K.O. Orahovac II 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 Milić Nadežde, i utvrđuje da je spoljni izgled bespravnih objekata br.1 (porodična stambena zgrada) i br.2 (pomoćni objekat) na kat.parc. 1227 K.O. Orahovac II **USKLAĐEN** sa Smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog dijela objekta izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor br. 0303-2504/18-8 od 19.07.2021.god. shodno PUP-u opštine Kotor ("Sl. List CG"- br.95/20), a koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br. UP/I 0303-2504/18-7 od 19.07.2021.god.

Odredbom člana 167, stav 1,2,3 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:

"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 ovog zakona.

Ako usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz stava 1 ovog člana zahtjeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi ovog zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno 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 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: Rješenje o legalizaciji bespravnih objekata, br. UP/I 0303-2504/18-7 od 19.07.2021.god. izdato od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor; Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata br.1 i br.2 izgrađenih na kat.parc. 1227 K.O. Orahovac II – br. 0303-2504/18-8 od 19.07.2021.god.; Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta totalne rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta br.1 i totalne rekonstrukcije pomoćnog objekta br.2 na k.p.1227 K.O. Orahovac II - br. UPI-0105-333/22-1208-4 od 20.10.2022.god. izdato od strane ovog organa; kao i fotografije objekata.

Kako se i navodi u obrazloženju priloženog Rješenja o saglasnosti br.UPI-0105-333/22-1208-4 od 20.10.2022.god., projekat rekonstrukcije je urađen na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i Rješenja o konzervatorskim uslovima kojima je definisana totalna rekonstrukcija objekata, odnosno gradnja novih objekata na istoj poziciji na kojoj su zatečeni postojeći u okviru postojećih i horizontalnih gabarita, sa rasporedom i veličinom otvora na fasadama, materijalizacijom i rješenjem krova kao na zatečenim objektima. U uslovima je takođe navedeno da je moguće izmjeniti samo unutrašnji raspored prostorija i boju fasade, te da u završnoj obradi fasade treba koristiti pastelne i neutralne boje tamnih tonova (tamnija boja kamena, tamno siva i sl.).

Uz predmetni zahtjev priložene su fotografije objekata br.1 i br.2 nakon rekonstrukcije.

Uvidom u katastarske podatke, LN 203 K.O. Orahovac II – Prepis od 26.10.2023.god. pribavljen od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor, utvrđuje se da je na k.p.1227 K.O. Orahovac II upisan objekat broj 1 – porodična stambena zgrada površine 39m², objekat broj 2 - pomoćna zgrada površine 13m², u svojini Milić Vladimir Nadežde.

Nakon razmatranja cjelokupne dokumentacije, ovaj organ je utvrdio da je spoljni izgled bespravnih objekata br.1 i br.2 izgrađenih na k.p.1227 K.O. Orahovac II 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 imenovanoj.

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