



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 0303-2789/18-4  
Kotor, 15.12.2021.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), a u vezi sa članom 238, stav 1 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** Rajki Krivokapić iz Kotora,  legalizacija bespravnog objekta broj 1, koji se nalazi na kat.parc.1263/2 K.O.Prčanj I. Spratnost objekta je P, ukupne površine  $P=44,47m^2$ .
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc. 1263/2 K.O. Prčanj I, broj 0303-2789/18-5 od 15.12.2021.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 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

Rajka Krivokapić iz Kotora je podnijela zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2789/18 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta na kat.parc. 1263/2 K.O. Prčanj I. Spratnost objekta je P, ukupne površine P=44,47m<sup>2</sup>.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

1. Elaborat broj 319/18 - snimanje i etažna razrada objekta broj 1 na kat.parc.1263/2 K.O.Prčanj I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o. iz Podgorice (licenca broj 02-4577/2), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-3405 od 11.07.2018.godine;
2. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, urađen od strane „KOV-ATELJE“ d.o.o.Nikšić od decembra 2021.godine;
3. 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 1033, broj 106-956-1422/2018 od 09.02.2018.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-2789/18-3 od 23.09.2020.godine, stranka je u zakonski ostavljenom roku dostavila:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, broj 02-332-4400/1 od 28.12.2020.godine, zaključen sa Direkcijom za uređenje i izgradnju Kotora;
2. Potvrda o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, broj 21-2122/1 od 19.05.2021.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/21-18074 od 09.11.2021.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije;
4. Uvjerenje MUP-a-Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor, broj 23-UPI-206 21/14967/2 od 22.10.2021.godine kojim se potvrđuje da Krivokapić Rajka prijavljeno prebivalište na adresi Prčanj 16, Opština Kotor;
5. Dokaz o posjedovanju nepokretnosti na teritoriji Crne Gore, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, broj 04-12/21-2207/1 od 25.10.2021.godine;
6. Izjava Krivokapić Rajke da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerenu od strane Notara Milice Moštrokol iz Kotora, broj OV 897/2020 od 29.12.2020.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, koje su sastavni dio ovog Rješenja.

Na osnovu svega navedenog, donijeto je 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 II**

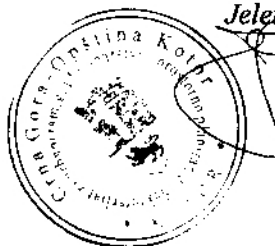
*Jelena Perović Samaržić, dipl.pravnica*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Debrila 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: 0303-2789/18-5  
Kotor, 15.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta u predmetu Rajke Krivokapić iz Kotora, na osnovu člana 154., stav 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19), a u vezi sa članom 238., stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te odredaba iz PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20), donosi:

**Smjernice  
za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1 koji se nalazi na kat.parc.1263/2  
K.O.Prčanj I**

1. Krivokapić Rajka iz Kotora je podnijela zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-2789/18 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta broj 1 na kat.parc.1263/2 K.O.Prčanj I.
2. Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji objekta, broj UP/I 0303-2789/18-4 od 15.12.2021.godine.
3. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz stava 1. su:

**SMJERNICE ZA PRIMJENU I SPROVOĐENJE PUP-a KOTOR**

**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.



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

Ove Smjernice su sastavni dio Rješenja o legalizaciji objekta, broj UP/I 0303-2789/18-4 od 15.12.2021.godine.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
*Jelena Perović Samardžić, dipl.pravnica*



**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
*Dobrila Maslovar, dipl.ing.arh.*