



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 0303-3125/18-8

Kotor, 30.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta Kaladžurđević Borisa, iz Kotora 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** Kaladžurđević Borisu iz Kotora,  legalizacija bespravnog objekta broj 1, spratnosti P+1, netto površine P=152,30m<sup>2</sup> i P1=160,84m<sup>2</sup>, postojeći na kat.parc.452 K.O.Lastva.
2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc. 452 K.O.Lastva, broj UP/I 0303-3125/18-7 od 30.06.2022.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

Kaladžurđević Ivo, iz Budve podnio je zahtjev ovom organu, broj UP/I 0303-3125/18 dana 10.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 1 koji se nalazi na kat.parc. 452 K.O.Lastva.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, stranka je priložila:

Elaborat broj 221/718 – snimanje i etažna razrada objekta broj 1 na kat.parc.452 K.O.Lastva, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO



OFFICE“ d.o.o. Podgorica (licenca broj 02-3747/3), koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, broj 953-106-4933 od 15.12.2018.godine; dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji - prepis Lista nepokretnosti broj 756 od 16.06.2022.godine, broj 106-919-5142/2022; notarski zapis Ugovora o poklonu UZZ br.1013/2021, notara Branke Vuksanović, iz Budve, od 13.08.2021.godine.

Nakon dostavljanja Poziva, broj UP/I 0303-3125/18-4 od 23.06.2022.godine, podnosilac zahtjeva je dostavio:

1. Elaborat privrednog društva o ispitivanju i analizi statičke i seizmičke stabilnosti bespravno izgrađenog objekta izrađen od strane strane „Medmex architects“ d.o.o. Rožaje, od 16.06.2022.godine i Izjavu da je objekat podoban za upotrebu;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 02-332-3182/3 od 27.06.2022.godine, izdatu od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora;
3. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte broj 02-332-3182/2, zaključen dana 27.06.2022.godine između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Kalađurđević Borisa;
4. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja broj 22-2532/6, od 27.06.2022.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
5. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade, broj 0402-402/22-10761 od 27.06.2022.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor;
6. Izjava „Medmex architects“ d.o.o. Rožaje da je objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta PUP-a opštine Kotor od 16.06.2022.godine;
7. Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, „Medmex architects“ d.o.o. Rožaje broj 296-6/22 od 16.06.2022.godine;
8. Notarski ovjerenu saglasnost susjeda Odalović predraga, OV br.1540/2022, od 17.06.2022.godine, notara Nikole Tomanovića iz Budve.

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**

*Dušanka Petrović, dipl.ing.građ*

**SEKRETAR**

*Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh*

*Za gradjevinar*



**DOSTAVLJENO:**

1. Kalađurđević Boris,

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 0303-3125/18-7  
Kotor, 30.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući u predmetu legalizacije bespravnog objekta Kaladžurđević Borisa, iz Kotora, 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.452, K.O.Lastva, 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 0303-3125/18-8 od 30.06.2022.godine.**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
*Tijana Čađenović, dipl.pravnica*



**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
*Dušanka Petrović, dipl.inženjerka*