



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-10-333/25-4247-2

Kotor, 11.02.2026.godine

Za: **Budanov Mikhail**

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Budanov Mikhaila, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4247 od 10.12.2025.god., za izdavanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog dijela objekta broj 1 (PD1), izgrađenog na k.p.62/1 K.O. Risan I, sa smjernicama iz planskog dokumenta, u skladu sa članom 52 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore" – br.091/25), 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 Budanov Mikhaila, i utvrđuje da je spoljni izgled bespravnog dijela objekta broj 1 (pomoćni prostor – garaža) izgrađenog na k.p.62/1 K.O. Risan I **USKLAĐEN** sa Smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor - br. 0303-3794/18-7 od 05.12.2023.god. shodno PUP-u opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br.95/20), a koje su sastavni dio Rješenja o legalizaciji br. UP/I 0303-3794/18-6 od 05.12.2023.god.

Odredbom člana 52 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Sl.list CG" br. 091/25) propisano je da postupci legalizacije započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se u skladu sa ovim zakonom, ako je to povoljnije za stranku.

Na osnovu priložene dokumentacije, zaključeno je da je za stranku povoljnija primjena odredbi 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), budući da je u skladu sa istim Zakonom donijeto Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta, i da do stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata nije izdata potvrda ovog organa o usklađenosti bespravnog objekta sa smjernicama.

Odredbom 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), propisano je da 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.

Odredbom člana 167 stav 5 navedenog Zakona propisano je da je glavni gradski arhitekta, odnosno revident, dužan da u roku od osam dana, od dana izdavanja, dostavi potvrdu iz stava 3 ovog člana Katastru.

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je razmotrio priloženu dokumentaciju koju čine: fotografije fasada objekata; kopija Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta, br. UP/I 0303-3794/18-6 od 05.12.2023.god. izdatog od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor; i kopija Smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta, označenog kao objekat broj 1, koji je izgrađen na k.p.62/1 K.O. Risan I – br. 0303-3794/18-7 od 05.12.2023.god.

Uvidom u katastarske podatke pribavljene od Uprave za nekretnine, PJ Kotor, utvrđuje se da je u LN 858 K.O. Risan I – Izvod od 11.02.2026.god. upisana k.p.62/1 dijelom kao kao dvorište površine 500m², a dijelom kao livada 3.klase površine 277m², sa evidentiranom zgradom za odmor broj 1 površine 123m², spratnosti Su+P, sa upisanim posebnim dijelovima: garaža kao dio zgrade (PD1 u suterenu), i sa stambenim prostorom (PD2 u prizemlju), sve u svojini Budanov Mikhaila.

Nakon uvida u priloženu dokumentaciju, ovaj organ je utvrdio da je spoljni izgled bespravnog dijela objekta broj 1 izgrađenog na k.p.62/1 K.O. Risan I, 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), i izdavanje potvrde imenovanom.

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta

Senka Lazarevic, d.l.a



Dostavljeno:

1. Budanov Mikhail, [REDACTED]
2. Katastru – Upravi za nekretnine, PJ Kotor
3. U spise predmeta
4. a/a