



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-10-333/23-3149-4

Kotor, 02.04.2026.godine

Za: **Kovačević Nikola**



Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se odbija Vaš zahtjev koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-3149 od 25.12.2023.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta (sa dogradnjom i nadogradnjom) na k.p.102/1 K.O. Pobrđe, mješovite namjene, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore” - br.95/20).

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević d. i. a.





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-10-333/23-3149-4

Kotor, 02.04.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Kovačević Nikole za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta (sa dogradnjom i nadogradnjom) na k.p.102/1 K.O. Pobrđe, mješovite namjene, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore” -br.95/20)„, u skladu sa članom 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.019/25, 092/25 i 160/25), a na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG” br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podniet od strane Kovačević Nikole za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta (sa dogradnjom i nadogradnjom) na k.p.102/1 K.O. Pobrđe, mješovite namjene, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore” -br.95/20)„, a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-3149 od 25.12.2023.god.

O b r a z l o ž e n j e:

Aktom br. UPI-10-333/23-3149 od 25.12.2023.god. ovom organu obratio se Kovačević Nikola (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva“) sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta (sa dogradnjom i nadogradnjom) na k.p.102/1 K.O. Pobrđe, mješovite namjene, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore” -br.95/20).

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“-br.019/25, 092/25 i 160/25) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” – br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Odredbom člana 88 stav 1 i 3 citiranog Zakona propisano da se poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, prenose na jedinicu lokalne samouprave, te za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, ovaj organ je u istoj uočio nedostatke, te je shodno članu 105 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017) podnosiocu zahtjeva uputio Poziv za dopunu br.UPI-10-333/23-3149-2 od 11.04.2024.god., u kojem je pored ostalog izloženo sljedeće:

-da se razmatranjem priložene dokumentacije utvrđuje da su za predmetnu lokaciju izdati Urbanističko-tehnički uslovi br.03-333/21-19447 od 11.02.2022.god. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor; da prema UTU lokaciju čini k.p.102/1 K.O. Pobrđe površine 1458m², dok se prema katastarskim podacima utvrđuje da je u LN 293 K.O. Pobrđe upisana k.p.102/1 kao livada 2.klase površine 786m² sa poslovnom zgradom u privredi površine 566m² (što je ukupno 1352m²), i k.p.102/12 kao livada 2.klase površine 106m² sa Zabilježbom pokretanja postupka eksproprijacije po osnovu predloga za eksproprijaciju br.02-4015/2 od 26.04.2022.god. Uprave za saobraćaj Crne Gore radi rekonstrukcije magistralnog puta M-2 Debeli Brijeg – Tivat – Budva KM885+500-KM901+500; da se iz izloženog zaključuje da je izvršena parcelacija k.p.102/1 K.O. Pobrđe, pri čemu su nastale k.p.102/1 površine 1352m², i k.p.102/12 površine 106m²; da budući da je na k.p.102/12 upisan teret – zabilježba postupka eksproprijacije, ista ne može činiti dio predmetne lokacije, te da je neophodno pribaviti izmjenjene urbanističko-tehničke uslove, a idejno rješenje uskladiti sa parametrima koji će pripadati površini izmjenjene lokacije.

-da je u okviru dostavljenog idejnog rješenja priložena Izjava-Saglasnost UZZ 2859/2023 od 07.11.2023.god. ovjerena kod notara Kaščelan Branke iz Kotora, data od strane Štilet Dejana, nosioca prava svojine na k.p.102/1 K.O. Pobrđe, da vlasnici posebnih djelova, Kovačević Nikola i Baničević Nenad mogu vršiti nadogradnju nad PD 7 i PD 8, kao i da dograđeni dio upišu u susvojину kod nadležnog organa, da se na osnovu ovog dokaza Kovačević Nikola i Baničević Nenad legitimišu kao stranke u postupku, da je za pokretanje ovog postupka jedna stranka podnijela zahtjev, te da je neophodno priložiti punomoćje za zastupanje druge stranke u postupku;

-da osnove etaža postojećeg stanja treba da sadrže dimenzije gabarita i unutrašnjih prostorija, kao i prikaz neto i bruto površina koje će biti u skladu sa podacima iz lista nepokretnosti; da primjenjeni elementi na fasadama koji se prikazuju u grafičkim priložima treba da odgovaraju postojećem stanju, odnosno projektovanom rješenju (fasadna obloga, detalj ograde i sl.); i da u priložima postojećeg stanja treba naznačiti karakteristične visinske kote u presjecima i u izgledima fasada.

U Pozivu za dopunu od 11.04.2024.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu 13.04.2024.god. (dokaz – povratnica dostavljena ovom organu), u cilju daljeg rješavanja po zahtjevu, podnosilac zahtjeva je pozvan da u roku od 15 dana od prijema

dopisa dopuni dokumentaciju prema navedenim primjedbama, uz upozorenje da će u suprotnom, njegov zahtjev biti odbijen.

U istom dopisu podnosilac zahtjeva je obaviješten da u skladu sa članom 14 i 16 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) ima pravo učešća u postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta, da se u navedenom roku izjasni o izloženim primjedbama pismenim putem ili usmeno, kao i da izvrši uvid u spise predmeta u prostorijama Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, te da će ukoliko ne postupi kao što je navedeno, o njegovom zahtjevu biti odlučeno bez njegovog izjašnjenja.

Budući da podnosilac zahtjeva u toku dužeg perioda nije pokazao interesovanje za predmetni zahtjev i nije dostavio dopunjenu dokumentaciju u ostavljenom roku, niti se izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Pozivu za dopunu od 11.04.2024.god. i pored upozorenja na posljedice propuštanja, u skladu sa članom 105 stav 4 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“-br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, preko ovog organa, taksirana sa 3,00 Eur-a administrativne takse.

v.d. Glavnog gradskog
arhitekta

Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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