



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-10-333/24-3172-3

Kotor, 02.04.2026.godine

Za: **Živković Aleksandra**



Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta (sa nadogradnjom) na k.p.1534 K.O. Dobrota I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Sl.list CG“ – br. 95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3172 od 04.11.2024.god.

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-10-333/24-3172-3

Kotor, 02.04.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela Živković Aleksandra, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta (sa nadogradnjom) na k.p.1534 K.O. Dobrota I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), na osnovu člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25 i 160/25), 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:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podniet od strane Živković Aleksandre za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta (sa nadogradnjom) na k.p.1534 K.O. Dobrota I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Sl.list CG“ – br. 95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3172 od 04.11.2024.god.

Obrazloženje:

Aktom br. UPI-10-333/24-3172 od 04.11.2024.god. ovom organu obratila se Živković Aleksandra sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta (sa nadogradnjom) na k.p.1534 K.O. Dobrota I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Sl.list CG“ – 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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju (član 215 stav 2 citiranog Zakona).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je razmotrio dostavljenu dokumentaciju, i 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-10-333/24-3172-1 od 17.03.2025.god. u kojem je izloženo sljedeće:

-da se uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje da isto ne sadrži sve priloge koji su propisani Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br.44/18 i 43/19), da nedostaje elektronski potpis projektanta i kompletna opšta dokumentacija: opšti podaci o objektu koji se upisuju na obrascu 1, sadržaj, ugovor između projektanta i investitora, podaci o projektantu, licenca projektanta, dokaz o osiguranju od projektantske odgovornosti, urbanističko-tehnički uslovi (koji pored ostalog definišu obuhvat lokacije); da pored navedenog, nedostaje projektni zadatak, tehnički opis sa obrazloženjem rješenja i sa tabelarnim pregledom postojećih, zadatih i ostvarenih parametara na lokaciji, fotografije postojećeg stanja objekta, geodetska podloga za predmetnu parcelu, situacija projektovanog rješenja sa jasno naznačenim granicama lokacije, sa dimenzijama gabarita objekta, sa rješenjem uređenja terena, i sa naznačenim visinskim kotama na karakterističnim mjestima; kao i prostorni prikaz objekta u realnom okruženju;

-da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija postojećeg objekta sa nadogradnjom, odnosno sa povećanjem vertikalnog gabarita, pri čemu objekat predstavlja dio niza i naslanja se na susjedne objekte, te da je potrebno za predviđene intervencije dostaviti saglasnost susjeda;

-da se uvidom u katastarske podatke utvrđuje da je u LN 91 K.O. Dobrota I upisana k.p.1534 djelom kao dvorište površine 67m², a djelom kao zemljište pod zgradom za odmor (vikendicom) površine 68m², sve u korišćenju / svojini Živković Aleksandre; da u idejnom rješenju nisu navedene bruto površine objekta, mada se prema naznačenim dimenzijama može zaključiti da površina gabarita objekta iznosi cca 50m², što nije u skladu sa podacima koji su upisani u listu nepokretnosti; da se uvidom u stanje lokacije koje je prikazano na Geoportalu zaključuje da granica između k.p.1534 i susjedne k.p.1533 ne odgovara stanju na terenu, i da se susjedni objekat nalazi djelom na predmetnoj k.p.1534 K.O. Dobrota I, što bi se jasnije utvrdilo na osnovu geodetske situacije, te da bi u slučaju neusklađenosti stanja na terenu sa stanjem u katastru, najprije trebalo riješiti navedeno pitanje u postupku uređenja granica sa susjedom.

U Pozivu za dopunu od 17.03.2025.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu (dokaz – povratnica dostavljena ovom organu, sa datumom na pečatu od 24.03.2025.god.), iznijet je zaključak da je dokumentacija nepotpuna i neuredna, i da se na osnovu iste ne može u potpunosti utvrditi činjenično stanje. U cilju daljeg

rješavanja po zahtjevu, podnosilac zahtjeva je pozvan da u roku od 30 dana od prijema dopisa otkloni nedostatke i dopuni dokumentaciju prema navedenim primjedbama, uz upozorenje da će u suprotnom, njegov zahtjev biti odbijen.

Kotor
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 koje su od značaja za donošenje upravnog akta, da u navedenom roku dopuni zahtjev, da se u istom roku izjasni o navedenim primjedbama pismenim putem ili usmeno na zapisnik, 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 nije dostavio dopunjenu dokumentaciju u ostavljenom roku, niti se izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Pozivu za dopunu od 17.03.2025.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