



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-10-333/25-2971-3

Kotor, 04.02.2026.godine

Za: **Marinović Niko**

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 stambenog objekta na UP 18 koju čini k.p.62 K.O. Kotor I, u obuhvatu DSL „Sektor 16“ (Službeni list Crne Gore – br.25/11), koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-2971 od 03.09.2025.god.

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta


Senka Lazarević, p.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-10-333/25-2971-3

Kotor, 04.02.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Marinović Nika, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na UP 18 koju čini k.p.62 K.O. Kotor I, u obuhvatu DSL „Sektor 16“ (Službeni list Crne Gore – br.25/11), na osnovu člana 22 stav 2 tačka 1, u vezi stava 1 tačka 1 istog člana Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25 i 160/25), 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 podnijet od strane Marinović Nika za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na UP 18 koju čini k.p.62 K.O. Kotor I, u obuhvatu DSL „Sektor 16“ (Službeni list Crne Gore – br.25/11), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-2971 od 03.09.2025.god.

Obrazloženje:

Aktom br. UPI-10-333/25-2971 od 03.09.2025.god. ovom organu obratio se Marinović Niko sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na UP 18 koju čini k.p.62 K.O. Kotor I, u obuhvatu DSL „Sektor 16“ (Službeni list Crne Gore – br.25/11).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25 i 160/25) propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 navedenog Zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 istog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Za obavljanje navedenih poslova, shodno odredbi člana 23 stav 2 citiranog Zakona, predsjednik jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Odredbom člana 22 stav 6 navedenog Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je razmotrio dostavljenu dokumentaciju, i u istoj uočio nedostatke, te je shodno članu 60 i 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-10-333/25-2971-1 od 29.12.2025.god., u kojem je izloženo sljedeće:

-da se uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatuje da isto nije izrađeno u formi koja je propisana Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br.053/25), da ne sadrži sve potrebne priloge, da nedostaje kompletna opšta dokumentacija: opšti podaci o objektu koji se upisuju na Obrascu 1, sadržina tehničke dokumentacije, ugovor između projektanta i investitora, podaci o projektantu, licenca projektanta, te da idejno rješenje nije dostavljeno u elektronskoj formi sa elektronskim potpisom projektanta; da je potrebno priložiti: projektni zadatak, detaljniji tehnički opis i obrazloženje rješenja sa pregledom postojećih, zadatih i ukupnih ostvarenih parametara na urbanističkoj parceli (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji, stepen ozelenjenosti parcele i broj parking mjesta, odnosno rješenje parkiranja), fotografije postojećeg stanja objekata na lokaciji, geodetsku podlogu za predmetnu parcelu, situaciju projektovanog rješenja sa jasno naznačenim granicama lokacije i građevinskom linijom, sa naznačenom spratnošću objekata, rješenjem uređenja terena, i sa naznačenim visinskim kotama na karakterističnim mjestima, sve karakteristične osnove, presjeke i sve fasade, sa jasno izloženim podacima o postojećem i projektovanom stanju, kao i plan intervencija, sa datom vezom između relativnih i apsolutnih visinskih kota, i prostorne prikaze predmetnog objekta u realnom okruženju; te da Urbanističko-tehnički uslovi treba da budu priloženi u okviru idejnog rješenja;

-da planirane intervencije treba da budu u skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima, br. UP/I-05-618/2025-3 od 17.07.2025.god., a koje je sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova izdatih za predmetnu lokaciju, i u kojem su date smjernice za rekonstrukciju (sa dogradnjom i nadogradnjom) **postojećeg stambenog objekta** na parceli; da se na osnovu dostavljenih crteža može zaključiti da su predložene 3 varijante rješenja rekonstrukcije dva objekta koji su u listu nepokretnosti evidentirani kao pomoćni objekti, pri čemu se isti spajaju u jedan stambeni objekat, što nije u skladu sa zadatim uslovima; te da je u dopuni zahtjeva potrebno dostaviti jedno rješenje za koje se investitor opredjeljuje;

-da se uvidom u katastarske podatke utvrđuje da je na k.p.62 K.O. Kotor I, koja je upisana u LN 43 u sukorišćenju Marinović Nika i Pilastra Marija, evidentirana porodična stambena zgrada br.1 sa upisanim posebnim dijelovima u svojini navedenih lica (PD1, PD3 i PD5 u svojini Pilastra Marija, i PD2, PD4 i PD6 u svojini Marinović Nika), pa je potrebno do pribavljanja građevinske dozvole riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu i na objektu, odnosno pribaviti saglasnost drugog sukorisnika zemljišta i suvlasnika objekta za predviđene intervencije na

parceli; te da bi isto bilo poželjno obezbjediti i u ovoj fazi izrade tehničke dokumentacije (mada nije obavezujuće), radi pravovremenog obavještanja i eventualnog uključivanja u postupak drugog imaoća prava na predmetnim nepokretnostima;

U Pozivu za dopunu od 29.12.2025.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu (dokaz – povratnica dostavljena ovom organu, sa datumom od 03.01.2026.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.

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, odnosno nije ispunio procesnu obavezu da dostavi odgovarajuće dokaze, niti se izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Pozivu za dopunu od 29.12. 2025.god. i pored upozorenja na posljedice propuštanja, u skladu sa članom 105 stav 5 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