



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-10-333/24-3538-3

Kotor, 02.04.2026.godine

Za: **Gezović Rajka**



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 postojećih objekata (sa nadogradnjom) na lokaciji koju čine k.p.1182 i k.p.1184 K.O. Vranovići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ – br. 95/20), koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3538 od 12.12.2024.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-10-333/24-3538-3

Kotor, 02.04.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela Gezović Rajka, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata (sa nadogradnjom) na lokaciji koju čine k.p.1182 i k.p.1184 K.O. Vranovići, u obuhvatu PUP-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:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podnijet od strane Gezović Rajke za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata (sa nadogradnjom) na lokaciji koju čine k.p.1182 i k.p.1184 K.O. Vranovići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3538 od 12.12.2024.god.

O b r a z l o ž e n j e:

Aktom br. UPI-10-333/24-3538 od 12.12.2024.god. ovom organu obratila se Gezović Rajka sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata (sa nadogradnjom) na lokaciji koju čine k.p.1182 i k.p.1184 K.O. Vranovići, u obuhvatu PUP-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-10-333/24-3538-2 od 17.02.2025.god. u kojem je izloženo sljedeće:

-da se uvidom u priloženo rješenje konstatuje da je projektom predviđena rekonstrukcija postojećih objekata u okviru postojećih horizontalnih gabarita, sa nadogradnjom potkrovlja na manjoj udaljenosti od 3m od k.p.1183 i k.p.1185 K.O. Vranovići, pa je za predviđene intervencije na predmetnoj lokaciji potrebno dostaviti saglasnost vlasnika navedenih susjednih parcela;

-da se na osnovu podataka koji su izloženi u grafičkoj dokumentaciji zaključuje da je bruto površina suterena i prizemlja veća od navedene, i da u obruto površinu nije računat ulazni prostor u suterenu (označen kao br.5), ulazni podest u prizemlju (koji nije na terenu), kao i terasa (označena kao br.13), te da se uzimajući u obzir navedene površine, bez kamenog stepeništa koje je na terenu, može zaključiti da površina gabarita suterena iznosi cca 184m², što je potrebno uzeti u obzir pri obračunu indeksa zauzetosti, i da se svakako može konstatovati da se projektom ne mijenja horizontalni gabarit objekta;

-da je u Izjavi projektanta priložena tabela sa ostvarenim parametrima u kojoj se navodi spratnost Su+P+1, i ukupna bruto površina od 332,61m², što ne odgovara prikazanom rješenju, pa u tom smislu treba uskladiti izložene podatke.

U Pozivu za dopunu od 17.02.2025.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu (dokaz – povratnica dostavljena ovom organu, sa datumom na pečatu od 19.02.2025.god.), 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 koje su od značaja za donošenje upravnog akta, da u navedenom roku dopuni zahtjev, da se u istom roku izjasni u vezi navedenih primjedbi 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 podnositelj zahtjeva nije dostavio dopunjenu dokumentaciju u ostavljenom roku, niti se izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Pozivu za dopunu od 17.02.2025.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
arhitekte,

Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

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