



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-10-333/24-3723-3

Kotor, 02.04.2026.godine

Za: **Ivanović Vukašin**



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 stambenih objekata na lokaciji koju čini dio k.p.97/2 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ – br. 95/20), koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3723 od 26.12.2024.god.

S poštovanjem,  
v.d. Glavnog gradskog  
arhitekta

  
Senka Lazarević, d.j.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-10-333/24-3723-3

Kotor, 02.04.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Ivanović Vukašin, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata na lokaciji koju čini dio k.p.97/2 K.O. Kavač, 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:

## RJEŠENJE

**Odbija se zahtjev** podniet od strane Ivanović Vukašina za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata na lokaciji koju čini dio k.p.97/2 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/24-3723 od 26.12.2024.god.

## Obrazloženje:

Aktom br. UPI-10-333/24-3723 od 26.12.2024.god. ovom organu obratio se Ivanović Vukašin sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata na lokaciji koju čini dio k.p.97/2 K.O. Kavač, 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 3000m<sup>2</sup> 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-10-333/24-3723-2 od 17.03.2025.god., u kojem je izloženo sljedeće:

-da se uvidom u priložene Urbanističko-tehničke uslove br. 03-333/24-3344 od 27.06.2024.god. izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, shodno PUP-u opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20), utvrđuje da su isti izdati za „**izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc. 97/2 K.O. Kavač**“; da je u idejnom rješenju prikazana rekonstrukcija postojećeg objekta br.1, postojeće spratnosti P+2+Pk, projektovane spratnosti Po+P+1+Pk, i izgradnja novog objekta spratnosti P+1+Pk; da je projektom predviđeno pretvaranje prizemlja postojećeg objekta u podrum nasipanjem i podizanjem nivoa terena oko ove etaže, što nije pozitivna odlika ovog rješenja; da se uvidom u geodetsku situaciju zaključuje da je postojeći teren na predmetnoj parceli bez većih denivelacija, na koti cca 32-33 mnv; da se takođe utvrđuje da se prilaz objektu ostvaruje preko betonirane površine na koti cca 36mnv (koja je uzdignuta iznad prirodnog terena), i da je projektom predviđeno proširenje ovog platoa do bočnih granica parcele, pri čemu se nije vodilo računa o visini zida prema susjednim parcelama; da se na osnovu prethodno izloženih činjenica, zaključuje se da idejno rješenje nije u skladu sa priloženim urbanističko-tehničkim uslovima, budući da isti nisu izdati za rekonstrukciju postojećeg objekta, te da u tom smislu treba priložiti izmijenjene uslove i uskladiti dokumentaciju; da se prema PUP-u opštine Kotor, za sve postojeće objekte, omogućava **rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjom i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim postojećim stanjem na terenu**, kao i definisanim parametrima Plana; da takođe treba imati u vidu da prema navedenom planskom dokumentu kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0m iznad kote prirodnog terena, da visina zida kojim se savladavaju visinske razlike na terenu može biti do 1,0m, da iznimno ako to zahtjevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, podzid se može izvesti kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0m i visinom pojedine kaskade do 2,0m; te da, ukoliko se predviđa rekonstrukcija objekta (u skladu sa izmjenjenim uslovima), tehnička dokumentacija treba pored ostalog da sadrži i fotografije postojećeg stanja.

-da je radi jasnijeg uvida u idejno rješenje po pitanju ispunjenosti uslova za potkrovlje, potrebno jasno naznačiti najnižu svijetlu visinu, koja prema prema PUP-u opštine Kotor ne može biti veća od 1,40m na mjestu gdje se poklapa građevinska linija potkrovlja i sprata.

-da po pitanju oblikovanja i materijalizacije, ovaj organ nalazi da rješenje kose pergole na posljednjoj etaži objekta A ne doprinosi skladnoj arhitekturi, kao ni rješenje kosog krova liftovske kućice; da se takođe zaključuje da proporcije pojedinih otvora na fasadama nisu u skladu sa tradicionalnim rješenjima, te da je u vezi prethodno navedenog, sugestija da se predvidi pergola sa horizontalnim gredama, da se usklade proporcije otvora sa tradicionalnom arhitekturom, i da se ispita rješenje sa ravnim krovom liftovske kućice.

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.), 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 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 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