



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-10-333/25-4441-3

Kotor, 28.05.2026.godine

Za: **Milinović Vesna**

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 lokaciji koju čini k.p.1281/1 K.O. Morinj, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. List Crne Gore“- br.95/20), koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4441 od 17.12.2025.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-10-333/25-4441-3

Kotor, 28.05.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Milinović Vesne za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.1281/1 K.O. Morinj u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. List Crne Gore“- br.95/20), 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 podniet od strane Milinović Vesne za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.1281/1 K.O. Morinj u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. List Crne Gore“- br.95/20), koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-4441 od 17.12.2025.god.

Obrazloženje:

Podneskom br. UPI-10-333/25-4441 od 17.12.2025.god. ovom organu se obratila Milinović Vesna (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva“) sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.1281/1 K.O. Morinj, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. List Crne Gore“- br.95/20).

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.

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.

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

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-10-333/25-4441-2 od 19.02.2026.godine, u kojem je izloženo sljedeće:

- da u idejnom rješenju nije jasno prikazan postojeći stambeni objekat na parceli, niti odnos planiranog objekta prema istom; da takođe nisu priloženi dokazi kojima bi se potkrijepili izloženi podaci o površini postojećeg objekta, osim podataka iz lista nepokretnosti na osnovu kojih se ne može tačno utvrditi bruto površina pojedinačnih etaža, te da u tom smislu treba dopuniti dokumentaciju (izjava ili elaborat izrađen od strane geodetske organizacije), pri čemu treba imati u vidu da se ti podaci moraju slagati sa evidentiranim stanjem u katastru;
- da obračun ukupnih ostvarenih parametara na lokaciji treba jasno prikazati, uz navedene površine postojećeg i planiranog objekta, i da je takođe potrebno obrazložiti rješenje u pogledu ispunjenosti uslova za povučenu etažu;
- da izgled fasada treba dopuniti na način da se naznače visinske kote na karakterističnim mjestima, i da se naznači materijalizacija fasadnih površina;
- da je radi jasnijeg uvida u uklapanje objekta u kontekst potrebno priložiti prostorne prikaze u realnom okruženju;
- da se uvidom u rješenje parking prostora konstatuje da nisu predviđena parking mjesta za lica sa posebnim potrebama;
- da rješenje funkcionalne organizacije treba uskladiti sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23, 012/24 i 054/25).

U Pozivu za dopunu od 19.02.2026.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu (dokaz – povratnica dostavljena ovom organu, sa datumom na pečatu od 24.02.2026.god.), u cilju daljeg rješavanja po zahtjevu, podnosilac zahtjeva je pozvan da u roku od 15 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 da učestvuje 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 u istom roku 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 primjedbi koje su iznesene u Pozivu za dopunu od 19.02.2026.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 osam (8) 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