



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-10-333/26-631-2

Kotor, 29.05.2026.godine

Za: **Bauk Slavko**  
[REDACTED]

Predmet: **OBAVJEŠTENJE (putem javnog obavještanja)**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/26-631 od 26.02.2026.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata na k.p.920 K.O. Lastva u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20), obavještavamo Vas o sljedećem:

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 3000m<sup>2</sup> 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, 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 3000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

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

Odredbom člana 24 stav 2 citiranog Zakona propisano je **da se uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje podnosi idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.**

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju, i utvrdio da podaci u obrascu zahtjeva nisu uredno navedeni. Kao podnosilac zahtjeva je naveden Slavko Bauk, sa naznačenom adresom projektanta, koji prema dostavljenim dokazima nisu ovlašćeni da zastupaju ostale investitore. U idejnom rješenju su navedeni kao investitori: Bauk Slavko, Paunović Igor i „1.jul“ d.o.o. Budva, dok u obrascu zahtjeva nije navedeno privredno društvo kao investitor. U priloženom Ugovoru o ortakluku – zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta UZZ 1306/2025 stoji da suinvestitor (Bauk Slavko) ovlašćuje Investitora (Paunović Igor i

„1.jul“ d.o.o. Budva) za obavljanje svih radnji u postupku pribavljanja sve neophodne dokumentacije za izgradnju novog objekta na k.p.920 K.O. Lastva. U vezi prethodno navedenog, potrebno je dostaviti dopunu zahtjeva sa tačnim podacima o investitorima, sa adresom ovlašćenog lica za zastupanje ili prijem pismena, uz priloženo punomoćje za zastupanje ostalih investitora.

Takođe se konstatuje da je u dokumentaciji izostavljeno zakonom propisano mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima, o čemu je stranka prethodno obavještena usmenim putem na broj telefona koji je naznačen u obrascu zahtjeva.

U cilju daljeg postupanja po zahtjevu, pozivamo Vas da u roku od 15 dana od dana izvršene dostave ovog dopisa putem javnog obavještanja na internet stranici Opštine Kotor dostavite uredan zahtjev uz priloženo punomoćje, kao i mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima, nakon čega će se steći uslovi za dalje razmatranje dostavljene dokumentacije. U suprotnom, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Istovremeno Vas obavještavamo da u skladu sa članovima 14 i 16 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) imate pravo da učestvujete u postupku radi izjašnjenja o činjenicama koje su od značaja za donošenje upravnog akta, da u navedenom roku dopunite zahtjev, da se u istom roku izjasnite u vezi ovog dopisa pismenim putem ili usmeno na zapisnik, kao i da izvršite uvid u spise predmeta u prostorijama Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor.

Ukoliko ne postupite kao što je navedeno, o Vašem zahtjevu biće odlučeno bez Vašeg izjašnjenja.

U skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“-br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), dana 29.05.2026.god. ovo Obavještenje se objavljuje na internet stranici Opštine Kotor. Odredbama navedenog člana propisano je da se dostavljanje javnim obavještanjem vrši objavljivanjem pismena na internet stranici javnopravnog organa, portalu elektronske uprave, oglasnoj tabli organa, a može i objavljivanjem pismena u dnevnim novinama. Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena.

S poštovanjem,  
VD Glavnog gradskog  
arhitekta,

Senka Lazarević



Dostavljeno:

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