



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-10-333/23-1654-7

Kotor, 07.09.2026.godine

Za: **Lynne Carol Adams**

Judd Richard William

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 dio k.p.42 K.O. Glavati u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-1654 od 10.07.2023.god.

S poštovanjem,
v.d. Glavnog gradskog
arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.a.





Br: UPI-10-333/23-1654-7

Kotor, 07.09.2026.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji su podnijeli Judd Richard William i Lynne Carol Adams za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini dio k.p.42 K.O. Glavati u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20), na osnovu člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), 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 koji su podnijeli Judd Richard William i Lynne Carol Adams za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini dio k.p.42 K.O. Glavati, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-1654 od 10.07.2023.god.

Obrazloženje:

Podneskom br. UPI-10-333/23-1654 od 10.07.2023.god. ovom organu obratio se Judd Richard William sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini dio k.p.42 K.O. Glavati u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“- br.95/20). U toku postupka precizirano je da su investitori, odnosno stranke u postupku - Judd Richard William i Lynne Carol Adams (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva“), u vezi čega je dostavljena njihova zajednička Izjava / Saglasnost od 10.12.2025.god. sa ovjerom potpisa i rukopisa kod notara Knežević Dalibora iz Budve, br. OV 6919/25.

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25, 160/25 i 114/26) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončace 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 s tim u vezi podnosiocu zahtjeva uputio Poziv za dopunu br.UPI-10-333/23-1654-2 od 10.11.2023.god. Budući da dostava pomenutog dopisa putem poštanskog operatera nije uspjela, podnosiocu zahtjeva je isti dopis upućen elektronskim putem dana 29.02.2024.god., nakon čega je istim putem dostavljena dopuna zahtjeva od 11.02.2026.god. Uvidom u dopunjenu dokumentaciju, konstatovano je da nisu otklonjene sve nepravilnosti na koje je prethodno ukazano, o čemu je stranka obavještena putem elektronske pošte. Budući da nakon toga nije dostavljena dopuna zahtjeva, ovaj organ je podnosiocu zahtjeva uputio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI-10/23-1654-5 od 08.07.2026.god. na adresu koja je navedena u priloženoj dokumentaciji. U dopisu je iznijeto sljedeće:

- da se uvidom u idejno rješenje dostavljeno putem elektronske pošte od 11.02.2026.god. konstatuje da se u tehničkom opisu navodi lim kao krovni pokrivač, da se u projektnom zadatku navodi isti materijal, i da treba predvidjeti moderan objekat spratnosti P+1 sa ravnim krovom, što ne odgovara prikazanom rješenju;
- da se dalje konstatuje da grafički prilozi nisu međusobno usklađeni, i da se boje primjenjenih elemenata na izgledima fasada razlikuju u odnosu na prostorne prikaze;
- da je u izgledima fasada prikazan krovni vijenac u crnoj boji, kao i prozori i vrata, dok su u prostornim prikazima ovi elementi prikazani u svijetlo zelenoj boji (u vezi boje krovnog vijenca prethodno je data primjedba od strane ovog organa), i da se pored navedenog zapaža da rješenje otvora na istočnoj fasadi koje je predstavljeno u jednom prostornom prikazu ne odgovara rješenju u ostalim grafičkim priložima;
- da u idejnom rješenju nije prikazano uklapanje objekta u postojeći teren, odnosno da nije data veza između apsolutne i relativne visinske kote, i nije prikazana linija postojećeg terena u presjecima, te da takođe nije predstavljen odnos objekta prema postojećem okruženju.

Po pitanju oblikovanja, prethodno je data sugestija da se preispitaju proporcije prozora, i da se po tom pitanju obave konsultacije sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, u cilju dalje razrade tehničke dokumentacije i pribavljanja potrebnih saglasnosti, što nije ispoštovano.

U Obavještenju od 08.07.2026.god. izložena je konstatacija da nisu otklonjene sve nepravilnosti na koje je prethodno ukazano, i da prilozi nisu međusobno usklađeni, te je shodno tome iznijet zaključak da se nisu ispunili uslovi za usvajanje predmetnog zahtjeva i davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na lokaciji koju čini dio k.p.42 K.O. Glavati u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br.95/20).

U skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), podnosilac zahtjeva je pozvan da se u roku

od 5 dana od prijema dopisa izjasni o rezultatima ispitnog postupka pismenim putem ili usmeno na zapisnik, i da u istom roku izvrši uvid u spise predmeta u prostorijama Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, uz upozorenje da će ukoliko ne postupi kao što je navedeno, o njegovom zahtjevu biti odlučeno bez njegovog izjašnjenja.

Pored navedenog, napomenuto je da je u toku postupka stupio na snagu Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“- br.019/25, 092/25 i 160/25), kojim je proširena nadležnost glavnog gradskog arhitekta po pitanju provjere urbanističkih parametara koji se odnose na ozelenjenost parcele i parkiranje, odnosno garažiranje, i da je članom 159 navedenog Zakona propisano da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaću se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku, te da je shodno tome zaključeno da je za stranku povoljnija primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ – br.64/17, 44/18, 063/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja predmetnog zahtjeva.

Kako dostava Obavještenja od 08.07.2026.god. putem poštanskog operatera nije uspjela, isti dopis je u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“-br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) javno objavljen na internet stranici Opštine Kotor dana 10.08.2026.god.

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.

Budući da se podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Obavještenju od 08.07.2026.god., koje je javno objavljeno 10.08.2026.god., i pored upozorenja na posljedice propuštanja, na osnovu izloženih činjenica odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja bez izjašnjenja stranke, shodno članu 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“-br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017).

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. Lynne Carol Adams, [REDACTED]
2. Judd Richard William, [REDACTED]
3. U spise predmeta
4. a/a