Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekte
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-10-333/26-1931-2

Kotor, 03.11.2026.godine

Za: **Šćepanović Ratko**

Predmet: **JAVNO OBAVJEŠTENJE**

Dana 03.11.2026.god. objavljuje se na internet stranici Opštine Kotor Poziv za dopunu br. UPI-10-333/26-1931-1 od 28.07.2026.god., koji je upućen od strane ovog organa na adresu naznačenu u obrascu zahtjeva. Budući da je isti vraćen, odnosno da nije bilo moguće izvršiti dostavljanje, u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore"-br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), dostavljanje se vrši javnim obavještavanjem.

Odredbama navedenog člana propisano je da se dostavljanje javnim obavještavanjem vrši objavljivanjem pismena na internet stranici javnopravnog organa, portalu elektronske uprave, oglasnoj tabli organa, a može i objavljivanjem pismena u dnevnim novinama. Dostavljanje javnim obavještavanjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena (od kada teče rok koji se navodi u Pozivu za dopunu, u prilogu ovog Obavještenja).

Glavni gradski arhitekta,
Senka Lazarević

Dostavljeno:
1. U spise predmeta
2. a/a

Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekte
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-10-333/26-1931-1

Kotor, 28.07.2026.godine

Za: **Šćepanović Ratko**

Predmet: **POZIV ZA DOPUNU**

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/26-1931 od 09.06.2026.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta turističkog kompleksa – etno sela na lokaciji koju čini k.p.209/1, k.p.209/2, k.p.209/3, k.p.209/4, k.p.209/5, k.p.209/6, k.p.209/7, k.p.210/1, k.p.210/2, k.p.210/5, k.p.210/6, k.p.210/7, k.p.210/8, k.p.210/9, k.p.210/10, k.p.210/11, k.p.210/12 i k.p.210/13 K.O. Višnjevo u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore" – br.95/20), u skladu sa članom 60 u vezi člana 105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) 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^2 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^2 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.**

Razmatranjem predmetnog zahtjeva, ovaj organ je utvrdio da je dostavljena dokumentacija nepotpuna jer je izostavljeno zakonom propisano mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima, a takođe nije precizirana planirana kategorija objekata u okviru turističkog naselja, na osnovu čega bi se utvrdilo pitanje nadležnosti ovog organa za postupanje po predmetnom zahtjevu.

Uvidom u katastarske podatke preuzete sa internet stranice Uprave za nekretnine, utvrđuje se da su predmetne parcele koje ulaze u obuhvat lokacije upisane u LN 281 K.O. Višnjevo u svojini Šćepanović Ratka, i da je u rubrici sa podacima o aktivnim zahtjevima upisan zahtjev – „Ovjera i provođenje elaborata k.p.210/2 Višnjevo – snimanje objekta" (iz 2024.god.). S tim u vezi, napominje se da ukoliko je na lokaciji izgrađen bespravni objekat, status istog je potrebno rješavati u postupku legalizacije. Takođe se napominje da je predmetna lokacija definisana priloženim urbanističko-tehničkim uslovima u kojoj su date koordinate prelomnih tačaka, što je potrebno ispoštovati u idejnom rješenju, te u slučaju drugačije parcelacije, za istu je potrebno pribaviti odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove.

U cilju daljeg postupanja po zahtjevu, pozivamo Vas da u roku od 30 dana od prijema dopisa dostavite mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima, da naznačite u idejnom rješenju kategoriju objekata u turističkom kompleksu, i da se izjasnite u vezi postojećeg objekta na lokaciji, 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 arhitekte Opštine Kotor.

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

S poštovanjem,
VD Glavnog gradskog
arhitekte,

Senka Lazarević

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