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-10-333/25-2752-5

Kotor, 16.11.2026.godine

Za: **Đuranović Nenad**

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.2/1 K.O. Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list Crne Gore" – br.95/20).

S poštovanjem,
Glavni gradski arhitekta,

Senka Lazarević, d.i.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-10-333/25-2752-5

Kotor, 16.11.2026.godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Đuranović Nenad za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.2/1 K.O. Vranovići 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, 160/25 i 114/26), i na osnovu člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi:

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev koji je podnio Đuranović Nenad, a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-2752 od 14.08.2025.god., za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.2/1 K.O. Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list Crne Gore" – br.95/20).

O b r a z l o ž e nj e:

Podneskom br. UPI-10-333/25-2752 od 14.08.2025.god. ovom organu obratio se Đuranović Nenad (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva"), sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.2/1 K.O. Vranovići u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list Crne Gore" – br.95/20).

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, okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 navedenog Zakona 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 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 istog 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.
Za obavljanje navedenih poslova, shodno odredbi člana 23 stav 2 citiranog Zakona, predsjednik jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je razmotrio dostavljenu dokumentaciju, koja je dopunjavana nakon primjedbi iznijetih u usmenoj komunikaciji, o čemu je sačinjena Službena zabilješka od 08.10.2025.god. Nakon izvršenog ispitnog postupka, podnosiocu zahtjeva je upućeno Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI-10-333/25-2752-4 od 19.10.2026.god., u kojem je iznijeto sljedeće:

-da je u okviru opšte dokumentacije priložena licenca privrednog društva koja nije usklađena sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore"- br.019/25, 092/25, 160/25 i 114/26);
-da je u okviru dokumentacije priložena Saglasnost data od strane Batrićević Batrića (koji se navodi kao vlasnik susjedne k.p.2/2 K.O. Vranovići), sa ovjerom potpisa kod notara Knežević Verice iz Kotora, br.80/2019 od 18.01.2019.god., za izgradnju objekta na k.p.2/1 K.O. Vranovići na udaljenosti manjoj od 1,5m od granica k.p.2/2 K.O. Vranovići; da se uvidom u katastarske podatke preuzete sa internet stranice Uprave za nekretnine utvrđuje da je k.p.2/2 upisana u LN 293 K.O. Vranovići u svojini Batrićević [redacted] Vida, te da se na osnovu izloženih podataka ne može sa sigurnošću utvrditi da je priložena Saglasnost validna, odnosno da je nosilac prava svojine na susjednoj k.p.2/2 K.O. Vranovići saglasan sa prikazanim prekoračenjem građevinske linije;
-da je nakon smjernica datih u usmenoj komunikaciji (a koje se odnose na potrebu dodatne arhitektonske razrade, uz primjenu svedenijih elemenata na fasadi i provjeru rješenja u pogledu ispunjenosti konzervatorskih uslova), idejno rješenje izmjenjeno u pravcu umjerenije primjene kamena, dok oblikovno rješenje nije bitno promijenjeno; da ovaj organ konstatuje da rješenju povučene etaže nije posvjećena adekvatna pažnja, i da isto ne doprinosi vizuelnim vrijednostima, te da se navedeno odnosi i na primjenu bijele boje na fasadnim detaljima, čime se stvara naglašeni kontrast u odnosu na osnovnu boju fasadnih površina;

U Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka od 19.10.2026.god., koje je uredno dostavljeno podnosiocu zahtjeva (dokaz – povratnica sa datumom od 23.10.2026.god.), na osnovu izloženih činjenica iznijet je zaključak da se nisu ispunili uslovi za usvajanje predmetnog zahtjeva, i davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.2/1 K.O. Vranovići, 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 8 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 arhitekte Opštine Kotor, uz upozorenje da će ukoliko ne postupi kao što je navedeno, o predmetnom zahtjevu biti odlučeno bez njegovog izjašnjenja.

Budući da se podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije izjasnio povodom zaključaka koji su izneseni u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka br. UPI-10-333/25-2752-4 od 19.10.2026.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.

Glavni gradski arhitekta,

Šenka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

1. Đuranović Nenadu, [redacted]
2. U spise predmeta
3. a/a