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-10-333/26-3061-2

Kotor, 20.11.2026.godine

Za: **Krunić Nikolas**

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 rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.514 K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Službeni 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-10-333/26-3061-2

Kotor, 20.11.2026.godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Krunić Nikolas u ime investitora Giordani William Pierre Guy-a i Millon Cecile Marie Laurence za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.514 K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Službeni 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 Krunić Nikolas u ime investitora Giordani William Pierre Guy-a i Millon Cecile Marie Laurence za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.514 K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Službeni list Crne Gore" – br.95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/26-3061 od 08.09.2026.god.

O b r a z l o ž e nj e:

Podneskom br. UPI-10-333/26-3061 od 08.09.2026.god. ovom organu obratio se Krunić Nikolas u ime investitora, Giordani William Pierre Guy-a i Millon Cecile Marie Laurence (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva"), sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.514 K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Službeni 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, 160/25 i 114/26) 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 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 9 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.

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

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, kao i punomoćje za zastupanje investitora, Giordani William Pierre Guy i Millon Cecile Marie Laurence, na ime podnosioca zahtjeva.

Shodno tome, a 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), podnosiocu zahtjeva je upućen Poziv za dopunu br. UPI-10-333/26-3061-1 od 14.09.2026.god., koji je uredno dostavljen na naznačenu adresu (dokaz – povratnica sa datumom od 16.09.2026.god), i u kojem su iznijete prethodno navedene činjenice. Za dopunu zahtjeva dat je rok od 30 dana od prijema navedenog dopisa, uz upozorenje da će u slučaju suprotnog postupanja, predmetni zahtjev biti odbijen.

Radi efikasnosti postupka, u istom dopisu je takođe ukazano na nepravilnosti koje su uočene u idejnom rješenju, a koje se odnose na visinu vijenca i sljemena, tretman postojećih pomoćnih objekata, i rješenje parkinga.

Podnosilac zahtjeva je istovremeno obavješten 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) stranka ima pravo da učestvuje u postupku radi izjašnjenja o činjenicama koje su od značaja za donošenje upravnog akta, da se u navedenom roku izjasni u vezi istog dopisa pismenim putem ili usmeno na zapisnik, kao i da 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 podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije dopunio dokumentaciju, i nije se izjasnio povodom primjedbi i zaključaka koji su iznijeti u Pozivu za dopunu od 14.09.2026.god., i pored upozorenja na posljedice propuštanja, na osnovu izloženih činjenica odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja bez izjašnjenja stranke.

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,

Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

1. Krunić Nikolasu, [redacted]
2. U spise predmeta
3. a/a