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-10-333/25-3859-5

Kotor, 20.11.2026.godine

Za: **Šljivančanin Božidarka**

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 k.p.881/1, k.p.882/1, k.p.883/3 i k.p.882/7 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG" – 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-10-333/25-3859-5

Kotor, 20.11.2026.godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela Šljivančanin Božidarka za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na k.p.881/1, k.p.882/1, k.p.883/3 i k.p.882/7 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG" – 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 i 04/23), 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 podnijela Šljivančanin Božidarka za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na k.p.881/1, k.p.882/1, k.p.883/3 i k.p.882/7 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG" – br. 95/20), a koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-3859 od 20.11.2025.god.

O b r a z l o ž e nj e:

Podneskom br. UPI-10-333/25-3859 od 20.11.2025.god. ovom organu obratila se Šljivančanin Božidarka (u daljem tekstu „podnosilac zahtjeva") sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na k.p.881/1, k.p.882/1, k.p.883/3 i k.p.882/7 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Službeni 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 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 3000m^2 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-10-333/25-3859-2 od 05.02.2026.god., a zatim i Obavještenje br.UPI-10-333/25-3859-3 od 26.03.2026.god. u vezi dopune od 03.03.2026.god., nakon čega je dostavljeno dopunjeno idejno rješenje 14.10.2026.god. Uvidom u dopunjenu dokumentaciju, ovaj organ je utvrdio da nisu u potpunosti otklonjene sve nepravilnosti, te je shodno tome, podnosiocu zahtjeva uputio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI-10-333/25-3859-4 od 19.10.2026.god., koje je uredno dostavljeno na naznačenu adresu (dokaz – povratnica sa datumom od 23.10.2026.god.), i u kojem je iznijeto sljedeće:

-da se konstatuje da naznačene granice lokacije nisu na istovjetan način prikazane u grafičkim prilozima, i da na situaciji nisu naznačene prelomne tačke sa koordinatama koje su date u priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima (što je navedeno u Pozivu za dopunu od 05.02.2026.god. i Obavještenju od 26.03.2026.god.); da se zapaža da se k.p.883/4 K.O. Kavač, koja ne pripada lokaciji, označava u pojedinim prilozima kao k.p.883/3, i kao dio lokacije; da je uvidom u katastarske podatke objavljene na internet stranici Uprave za nekretnine utvrđeno da je nakon izdavanja UTU sprovedena parcelacija k.p.882/1, pri čemu je nastala k.p. 882/12, u svojini drugog lica, koja u dopunjenom idejnom rješenju nije prikazana kao dio lokacije, s tim što je njena površina uzeta u obzir u obračunu zadatih i ostvarenih parametara; da se na osnovu izloženog zaključuje da prikazana lokacija ne odgovara granicama koje su definisane Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, br. 03-333/23-27619 od 09.052024.god., te da se nije postupilo prema primjedbama u Obavještenju od 26.03.2026.god., u kojem je istaknuto da je radi jasnog uvida u činjenično stanje, neophodno na jasan način označiti lokaciju, navesti parcele prema ažurnom katastarskom stanju, a ukoliko se predlaže drugačija parcelacija, da je potrebno pribaviti nove urbanističko-tehničke uslove;
-da u osnovi krova nisu naznačene dimenzije karakterističnih elemenata;
-da u dopunjenom idejnom rješenju nije usklađen opis materijalizacije sa prikazanim rješenjem u prostornim prikazima po pitanju boje fasadnog premaza (u tehničkom opisu se navodi da se horizontalne i vertikalne površine nadstrešnice i atike boje u bijeloj boji, dok su u prostornim prikazima isti elementi u zagasito bež boji);
-da pored navedenog, u idejnom rješenju nije naveden broj planiranih parking mjesta, niti su ista jasno označena na situaciji;
-da se takođe konstatuje da nisu usklađeni podaci o zelenilu, koji su izloženi u tehničkom opisu i grafičkim prilozima (u dokumentaciji se navode vrijednosti 52% i 90%, odnosno 520m^2 i 900m^2), što ne odgovara prikazanom rješenju.

Na osnovu izloženih činjenica, u Obavještenju od 19.10.2026.god. iznijet je zaključak da se nisu ispunili uslovi za usvajanje predmetnog zahtjeva, i davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na k.p.881/1, k.p.882/1,

k.p.883/3 i k.p.882/7 K.O. Kavač, 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 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 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,

Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:
1. Šljivančanin Božidarki, [redacted]
2. U spise predmeta
3. a/a