



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i  
uređenje prostora

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 863  
urbanizam@kotor.me  
www.kotor.me

Broj: UP/I 03-333/25-2924  
Kotor, 15.12.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Vjekoslave Brguljan, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25) i člana 18 ZUP-a ("Sl. list CG" br.056/14, 020/15, 040/16, 037/17) donosi:

## R J E Š E N J E

**IZDAJE SE** građevinska dozvola **Vjekoslavi Brguljan** za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat.parc. 549 K.O.Prčanj I u zahvatu PUP-a opštine Kotor, GUR-a – planska jedinica Prčanj („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost porodičnog stambenog objekta prema dostavljenom projektu je P+1, ukupna netto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi 194,79m<sup>2</sup>, a bruto površina 242,3m<sup>2</sup>. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 157,4m<sup>2</sup> što ujedno predstavlja postojeći gabarit.

Radovi na izgradnji porodičnog stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim projektom, urađenim od strane projektantske firme **AD"Kotor-projekt" Kotor** ovjereng 22.09.2025. godine., sa licencom br. UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja, a koji čini sastavni dio ove građevinske dozvole.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od **dvije godine** od dana izdavanja građevinske dozvole. U suprotnom, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.

Investitor je dužan da danom prijave početka građenja objekta, na mjestu građenja objekta istakne tablu sa zakonski propisanim podacima.

Radovi na građenju objekta moraju se završiti u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se radovi ne završe u navedenom roku, investitor je dužan da do završetka izgradnje objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana sačinjavanja izjave izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom, te da je podoban za upotrebu.


## O b r a z l o ž e n j e

Dana 29.08.2025.godine Vjekoslava Brguljan je podnijela zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 549 K.O.Prčanj I, u zahvatu GUR-a planska jedinica Prčanj, PUP-a Opštine Kotor, („Sl.list CG“, broj 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni projekat porodičnog stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor** za koji je imenovan vodeći projektant Ševaljević Saška, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 101/2175-166/4 od 06.11.2018.g. sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor**, ovjerena 22.08.2025. u 09:18:44, +02'00' sa licencom UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Ševaljević Saška, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 101/2175-166/4 od 06.11.2018.g.
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor**, ovjerena 22.08.2025. u 10:02:32, +02'00' sa licencom UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Ševaljević Saška, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 101/2175-166/4 od 06.11.2018.g.
- Knjiga 2 – Glavni projekat vodovoda i kanalizacije izrađen od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor**, ovjeren 22.08.2025. u 09:08:47, +02'00' sa licencom UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Ševaljević Saška, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 101/2175-166/4 od 06.11.2018.g.
- Knjiga 3 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor**, ovjeren 22.08.2025. u 09:12:04, +02'00' sa licencom UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Ševaljević Vuko, dip.inž.el. br. licence: UPI 107/7-987/2 od 23.04.2018.g.
- Knjiga 4 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja od strane **AD“Kotor-projekt“ Kotor**, ovjeren 22.08.2025. u 09:10:56, +02'00' sa licencom UPI 107/2175-270/2 od 13.09.2023.god. i polisom osiguranja ODG 006008 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Ševaljević Vuko, dip.inž.el. br. licence: UPI 107/7-987/2 od 23.04.2018.g.
- Knjiga 5 – Glavni projekat konstrukcije izrađen od strane „**MB PROING**“, Herceg Novi ovjeren 07.09.2025 godine u 23:01, +02'00' sa licencom br. UPI 14-332/23-833/2 30.06.2023.god. i polisom osiguranja **6-50204** izdata od strane UIQUA osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Tamara Beko, dipl.inž.grad. licenca br. UPI 107/7-560/2 od 16.04.2018.g.
- Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**D&S GROUP**“ d.o.o. ovjeren 08.09.2025. u 18:05:41, +02'00' za koji je imenovan odgovorni inženjer **Dalibor Milošević, dipl.inž.saob.**, licenca br. UPI 340/20-04-6170/2.
- Knjiga 7 – Konzervatorski projekat broj BR. KP 68-08/25 urađen od strane „**AVM architects d.o.o.**“ Podgorica sa UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022. god sa polisom osiguranja br. odg 004616 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan



odgovorni inženjer Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh – konzervator br. konzervatorske licence: 01-3063/5 od 27.12.2018.

2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-2488/6 od 20.06.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane firme **AD“Kotor-projekt“ Kotor** el potpisano 18.06.2025.godine.
3. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-5374 od 16.06.2023.godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje predmetna lokacija je po namjeni „stanovanje“ – S u odmaku 0-100m sa koeficijentima 0.3 – zauzetost i 0,8 – izgrađenost kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže P+1+Pk tj P+1+Ps uz mogućnost formiranja podrumskih etaža, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 361,6m<sup>2</sup>.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronski LN br 352 – prepis od 11.12.2025.godine utvrđeno je da na kat. parc. 549 K.O. Prčanj I je evidentiran objekat – porodična stambena zgrada gabaritne površine 131m<sup>2</sup> i pomoćni objekat u vidu garaže gabaritne površine 23m<sup>2</sup>, dok se ostatak predmetne kat. parc, vodi kao dvorište u površini od 298m<sup>2</sup> u vlasništvu Vjekoslave Brguljan.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-3021/4 od 24.11.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-3021/3 uplatili cijelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-4495/5 od 19.09.2025. izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje“ doo da je investitor izmirio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 549 K.O. Prčanj I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-19929 od 19.09.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 18.09.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-3023 od 09.09.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-4448/1 od 17.09.2025.godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-289/2023-7 od 14.10.2025.godine urađen od strane „AVM ARCHITECTS“ doo iz Podgorice.
- Saglasnost br 3473/1 od 18.09.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od „AD PROJEKT KOTOR“.

- Saobraćajna saglasnost UPI br 1606-341/25-3022 od 10.09.2025.god.izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „D&S Group“ doo Podgorica.

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, shodno utvrđenom činjeničnom stanju, priloženoj dokumentaciji i projektnoj dokumentaciji, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG"br.19/25), a u skladu sa Zaključkom, broj 03-333/25-22850 od 22.10.2025.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Jelena Saulačić, master ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Jelena Samardžić, dipl.pravnica*



**SEKRETAR**

*Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Arhivi