



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 03-333/25-1390  
Kotor, 15.12.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Richild Samantha Mclean, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25, 92/25) 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** Richild Samanthi Mclean iz Londona građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parceli 705/2 K.O. Stoliv I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Stoliv, PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost objekta prema dostavljenom projektu je P+1, ukupna netto površina objekta prema projektu iznosi 185,61m<sup>2</sup>, dok je ukupna brutto površina 234m<sup>2</sup>, ukupna površina pod objektom iznosi 117m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim projektom, urađenim od strane „**Sredanović ARHITEKT**“ d.o.o. Herceg Novi ovjerenog u decembru 2025.godine (br. licence UPI 09-332/25-4305/3 od 17.10.2025. godine, br. polise osiguranja POL – 00268531 izdata od strane Sava 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 inspektorcu 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 16.05.2025.godine, investitor Richild Samantha Mclean je podnijela zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 705/2 K.O. Stoliv I, u zahvatu, GUP-a, planska cjelina Stoliv, PUP 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 projektantske firme „**Sredanović ARHITEKT**“ d.o.o. Herceg Novi za koji je imenovan glavni ing Saša Sredanović, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 10777-1603/2 od 22.06.2017. godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
  - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena i ovjerena 2025.12.10. godine u 21:04:14, 01'00' od strane „**Sredanović ARHITEKT**“ d.o.o. Herceg Novi sa **licencom** br. licence UPI 09-332/25-4305/3 od 17.10.2025. godine, br. polise osiguranja POL – 00268531 izdata od strane Sava osiguranja za koju je imenovan odgovorni inženjer Saša Sredanović, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 10777-1603/2 od 22.06.2017. godine.
  - Knjiga 1 – Arhitektonski projekat sa elaboratom energetske efikasnosti, uređenjem terena i projektom vodovoda i kanalizacije izrađen i ovjeren 2025.12.10. godine u 21:01:47, 01'00' od strane od strane „**Sredanović ARHITEKT**“ d.o.o. Herceg Novi sa **licencom** br. licence UPI 09-332/25-4305/3 od 17.10.2025. godine, br. polise osiguranja POL – 00268531 izdata od strane Sava osiguranja za koju je imenovan odgovorni inženjer Saša Sredanović, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 10777-1603/2 od 22.06.2017. godine.
  - Knjiga 2 – Projekat konstrukcije izrađen i ovjeren 2025.12.10. godine u 18:37, 01'00' od strane „**MB PROING**“ doo Herceg Novi sa licencom br UPI 09-332/25-1875/2 od 04.09.2025. godine sa polisom osiguranja br. 6- 47002 izdata od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Tamara Beko, dipl.ing.građ.** broj licence: UPI 09-332/25-4409/2 od 03.09.2025. godine
  - Knjiga 3 – Elektrotehnički projekat (jaka struja) izrađen i ovjeren 2025.12.12.godine u 07:51:50, +01'00' od strane **AD „KOTOR PROJEKT“ lic.br. UPI 09-332/25-1783/3 od 30.09.2025. godine**, sa polisom osiguranja br. ODG004886 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni inženjer **Vuko Ševaljević, dipl.ing.el** broj licence: UPI 09-332/25-2967/2 od 10.09.2025. godine

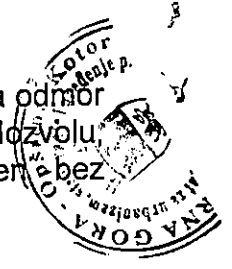


- Knjiga 4 – Elektrotehnički projekat (slaba struja) izrađen i ovjeren 2025.12.12.godine u 07:48:08, +01'00' od strane **AD „KOTOR PROJEKT“ lic.br. UPI 09-332/25-1783/3 od 30.09.2025. godine**, sa polisom osiguranja br. ODG004886 izdata od strane Lovćen osigruanja, za koju je imanovan odgovorni inženjer **Vuko Ševaljević, dipl.ing.el** broj licence: UPI 09-332/25-2967/2 od 10.09.2025. godine
  - Knjiga 5 – Projekat saobraćajne signalizacije i opreme puta izrađen i ovjeren 08.07.2025.godine u 10:18:25, +02'00' od strane **S&I PROJEKT d.o.o. Podgorica** za koji je imenovan Ivan Čalić, dipl.inž.saob. broj licence 340/20-04-6876/2 od 13.10.2020.godine, revidovanog od strane ABS Project doo Podgorica.
  - Knjiga 6 – Konzervatorski projekat broj 019/23 urađen i ovjeren 2025.12.10, 07:08:30 +01'00' , od strane "Ilibo Design Architects" d.o.o., Herceg Novi sa licencom br. 01-412 „MIK CG“ od 24.02.2022. god sa polisom osiguranja br. POL 00218629 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer dr sci.Boris Ilijanić dipl.ing.arh., konzervator i istraživač lic. br.04-1753/3-11 od
2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/23-2342-3 od 05.03.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**Sredanović ARHITEKT“ d.o.o. Herceg Novi** el ovjereno 05.02.2024.godine u 20:51:46; +01'00'.
  3. Elaborat o uklanjanju postojećeg stambenog objekta 1, i pomoćnog objekta na kat. parc. 705/2 K.O. Stoliv urađen i ovjeren 2022.09.11. u 16:06; +02'00' od strane „**MB PROING“ doo Herceg Novi** sa licencom br UPI 107/7-2688/4 za koji je imenovana **Tamara Beko, dipl.ing.građ.** broj licence: UPI 107/7-2688/4 kao glavni i odgovorni inženjer i revidovanog od strane „**CRTA“ doo** za kojeg je imenovan vodeći revident Mladen Anđelić.
  4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/21-8519 od 27.10.2021.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje za lokaciju koju čini kat.parc. 705/2 KO Stoliv koja je po namjeni stanovanje – S, u odmaku 100-1000m, maksimalna spratnost objekata P+1+Pk (P+1+Ps) tj maksimalno 3 vidljive teže računajući i suteren uz mogućnost formiranja podrumskje etaže, dok predviđeni koeficijenti iznose 0,3 (zauzetost) i 0,8 (izgrađenost) što znači da je moguće formirati objekta ukupno maksimalne bruto građevinske površine od 411m<sup>2</sup>.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine od 12.12.2025 godine LN br 569 – kar. parc. 705/2 K.O. Stoliv I se vodi kao građevinska parcela u

površini od 298m<sup>2</sup>, dok su na istoj evidentirana 2 objekta i to zgrada za odmor – vikendica gabaritne površine 105m<sup>2</sup> koji ne posjeduje upotrebnu dozvolu, pomoćna prizemna zgrada gabaritne površine 8m<sup>2</sup> za izgrađen bez građevinske dozvole sve u vlasništvu Richild Samanthe Mclean.



- Potvrda, broj UP 18-337/25-3/3 od 21.03.2025.godine izdata od strane **Sekretarijata za investicije** kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-3/3 od 18.03.2025.godine uplatili cjelokupan iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-6165/5 od 12.02.2025. 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
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-26332/2 od 02.12.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 11.12.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-1835 od 16.06.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-3245 od 25.06.2025.godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I -05-525/2021-5 od 24.01.2025.godine urađen od strane "Ilibo Design Architects" d.o.o. Herceg Novi.
- Saglasnost br 404 od 03.02.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „**Sredanović ARHITEKT**“ d.o.o. Herceg Novi.
- Rješenje br UP/I Br 1606-341/25-1836 od 24.06.2025.godine kojim je data Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj na Glavni projekat saobraćajne signalizacije za izgradnju objekta stambene namjene ovjeren od „S&I Projekt“ doo Podgorica i revidovan od „ABS“ iz Podgorice.

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