



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 03-333/25-1349  
Kotor, 04.12.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, podnosioca Mihaila Počeka, preko punomoćnika Kujundžić Kosare, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25) i člana 18 i 46 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** Mihailu Počeku građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta (u postojećim gabaritima) označenog kao objekat 3, na kat.parceli 1021 K.O.Prčanj u zahvatu PUP-a Kotor, GUR- a Kotor – planska jedinica Prčanj („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost objekta prema dostavljenom projektu je P+1, ukupna netto površina objekta prema projektu iznosi 75,43m<sup>2</sup> dok je bruto površina 98m<sup>2</sup>.

Radovi na rekonstrukciji objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim projektom, urađenim od strane projektantske firme „**KOTOR ARH**“ doo Kotor ovjerenog 2025.11.11 u 13:05:12 (sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025.godine sa polisom osiguranja POL – 00288686 izdata od strane Šava 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 14.05.2025.godine investitor Mihailo Poček, podnio je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koju čini kat. parc. 1021 K.O. Prčanj I u zahvatu GUR-a Opštine Kotor – planska jedinica Prčanj odnosno PUP Opštine Kotor, („Sl.list CG“, broj 95/20).



Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni projekat stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**Kotor arh**“ doo Kotor za koji je imenovan vodeći projektant mr Željko Bogranović d.i.a sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
  - Knjiga 1 – opšta dokumentacija urađena od strane arhitektonskog biroa „**KOTOR ARH**“ doo Kotor sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 za koji je imenovan odgovorni inženjer Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine
  - Knjiga 2 – Arhitektonski projekat izrađen i ovjeren od strane arhitektonskog biroa „**KOTOR ARH**“ doo Kotor sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 sa poloisom br. POL-00288686 izdata od strane Sava osiguranje za koji je imenovan odgovorni inženjer Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine
  - Knjiga 3 – Glavni projekat konstukcije izrađen i ovjeren od strane „**OREOS PROJEKT**“ doo Podgorica sa licencom br UPI 09-332/25-2986/2 od 29.08.2025.god sa polisom osiguranja br. POL-00317359 izdata od strane Sava osigruanja za koji je imenovan odgovorni inženjer Bane Ristanović dipl.ing.građ sa licencom br. UPI09-332/25-2983/2 od 29.08.2025.godine.
  - Knjiga 4 – Glavni projekat elektro-energetske instalacije izrađen i ovjeren od strane „**E PROJECT**“ d.o.o. Kotor sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.godine sa polisom osiguranja br. ODG006646 izdata od strane Lovćen osiguranja za koju je imanovan odgovorni inženjer Vinko Vujović dipl.ing.el. sa licencom br. UPI – 003-332/25-1692/2 od 30.07.2025.godine.
  - Knjiga 5 – Glavni projekat elektronskih komunikacionih meža izrađen i ovjeren od strane „**E PROJECT**“ d.o.o. Kotor sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.godine sa polisom osiguranja br. ODG006646 izdata od strane Lovćen osiguranja za koju je imanovan odgovorni inženjer Vinko Vujović dipl.ing.el. sa licencom br. UPI – 003-332/25-1692/2 od 30.07.2025.godine.
  - Knjiga 6 – Glavni projekat hidrotehničkih insalacija izrađen i ovjeren od strane arhitektonskog biroa „**KOTOR ARH**“ doo Kotor sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 sa poloisom br. POL-00288686 izdata od strane Sava osiguranje za koji je imenovan odgovorni inženjer Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine



- Knjiga 7 – Projekat zaštite od požara izrađen od strane „PUTIN“ doo Pljevlja sa licencom br. UPII 0502-263/13-2 od 25.12.2013.godine, a za koji je imenovan odgovorni inženjer Dušan Sekulić d.i.zop-a sa licencom 03-2755/3 od 10.04.2009.god.
  - Knjiga 8 – Konzervatorski projekat izrađen i ovjeren od strane biroa „AVM ARCHITECTS“ doo Podgorica sa licencom br UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022.godine sa poloiskom br. ODG-005757 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Andrija Vuksanović d.i.a. sa konzervatorskom licencom br. UPI 01-3063/2 od 27.12.2028.godine
2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-2586-5 od 13.01.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „KOTOR ARH“ doo Kotor el potpisano 12.12.2024.godine u 21:02:56 +01'00'.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku dokumentaciju Uprave za nekretnine LN br 189 – prepis od 26.11.2025.godine utvrđeno je da se kat. parc. 1021 K.O. Prčanj I vodi kao dvorište u površini od 323m<sup>2</sup> dok su na istoj evidentirana 3 objekta i to objekat 1 – porodična stambena zgrada gabaritne površine 186m<sup>2</sup>, objekta 2 – ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površine 33m<sup>2</sup> i objekat 3 – ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površina 49m<sup>2</sup>.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-1829/2 od 03.12.2025.godine izdata od strane **Sekretarijata za investicije** kojom je potvrđeno da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima i ne mijenja postojeća struktura površina, a ne postoji potreba za dodatnim komunalnim opremanjem lokacije.
- Potvrda broj 25-2966/6 od 12.11.2025. izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje“ doo da je investitor Mihajlo Poček izmirio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja na osnovu obračuna 268/25 od 20.06.2025.godine.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-25550/2 od 12.11.2025.godine, izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 11.11.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-1830 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 30-20-05-3166/1 od 01.07.2025.godine od strane CEDIS-a.

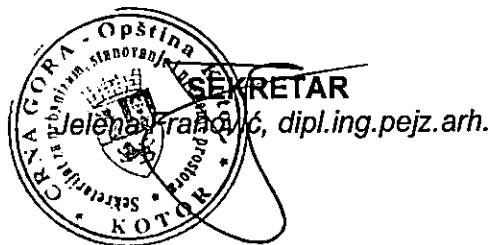
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I 05-1094/2023-5 od 07.07.2025.godine urađen od strane „AVM architects“ doo iz Podgorica.
- Saglasnost br 2604/1 od 08.07.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „Kotor Arh“ doo Kotor.
- Dopis Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj kojim je konstatovano da se radi o rekonstrukciji objekta koji se nalazi u zaštićenom području i koji nema kolski pristup nije potrebna saobraćajna saglasnost.

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 Šaulačić master ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
*Jelena Samardžić, dipl.pravnica*



**DOSTAVLJENO:**

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