



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 03-333/25-2040
Kotor, 03.12.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Janjalija Tihomir, 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 Janjaliji Tihomiru građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta (dogradnja i nadogradnja) označenog kao objekat broj 1, na kat.parceli 834 K.O.Dobrota u zahvatu PUP-a Kotor, GUR- a Kotor – planska jedinica Dobrota („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost objekta prema dostavljenom projektu je P+1+Pk, ukupna netto površina objekta prema projektu iznosi 280,86m², a bruto površina 342,62m².

Radovi na rekonstrukciji objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim projektom, broj 06/2024, urađenim od strane projektantske firme „**MODULOR**“ doo Kotor ovjerenog 2025. (sa licencom br UPI 12-332/22-193/2 od 23.09.2025.godine i polisom osiguranja POL – 00300860 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 25.06.2025.godine investitor Janjalija Tihomir, je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 834 K.O. Dobrota I u zahvatu GUR-a Opštine Kotor – planska jedinica Dobrota, 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 „**MODULOR**“ doo Kotor za koji je imenovan glavni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh sa licencom br. UPI 09-332/25-3006/2 od 22.09.2025.godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 1 – opšta dokumentacija izrađena od strane „**MODULOR**“ doo Kotor ovjerenog sa licencom br UPI 12-332/22-193/2, sa polisom osiguranja POL – 00300860 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh sa licencom br. UPI 09-332/25-3006/2 od 22.09.2025.godine
 - Knjiga 2 – Arhitektonski projekat sa elaboratom energetske efikasnosti i projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane arhitektonskog biroa „**MODULOR**“ doo Kotor ovjerenog sa licencom br UPI 12-332/22-193/2, sa polisom osiguranja POL – 00300860 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh sa licencom br. UPI 09-332/25-3006/2 od 22.09.2025.godine
 - Knjiga 3 – Građevinski projekat izrađen od strane „**FIDAS**“ doo Podgorica ovjerenog sa licencom br UPI 16-332/24-421/2 od 23.03.2024.god sa polisom osiguranja br. POL-00249423 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Dobriša Prokić dipl.ing.građ sa licencom br. UPI-107-7-318-2 od 02.02.2018.godine.
 - Knjiga 4 – Elektrotehnički projekat (jaka i slaba struja) izrađen od strane „**E PROJECT**“ d.o.o. Kotor sa licencom br. UPI 107/7-2058/2 od 30.05.2023.godine, sa polisom osiguranja br. ODG-005408 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni inženjer Vinko Vujović dipl.ing.el. sa licencom br. UPI 107/7-501/2 od 26.02.2018.godine.
 - Knjiga 5 – Konzervatorski projekat izrađen od strane „**ENFORMA**“ doo Kotor sa konzervatorskom sa licencom br. UPI 04-2666/3-1 od 22.12.2014.god i polisom osiguranja 6-48265 izatom od strane UIQUA osiguranje za koji je imenovan odgovorni inženjer Marija Novaković dipl.ing.arh sa konzervatorskom licencom br UPI 04-745/9 od 07.05.2014.god.
 - Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**ABS - PROJEKT**“ doo Podgorica sa licencom br. 04-342/21-305821 od 26.03.2021. god sa polisom osiguranja br. POL 00244675 izdata od strane Sava osiguranja



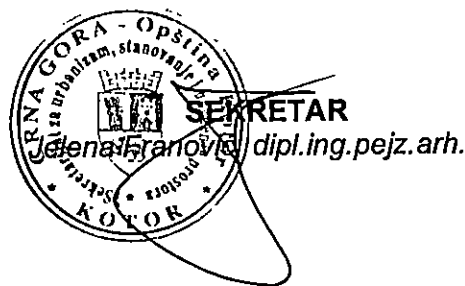
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobrara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I -05-98/2023-6 od 20.08.2025.godine urađen od strane „ENFORMA“ doo iz Kotor.
- Saglasnost br 3241/1 od 01.09.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „Modulor“ doo Kotor.
- Rješenje kojim je data Saobraćajna saglasnost dostavljena od strane Uprave za saobraćajna Glavni projekat saobraćajnog priključka/prilaza na magistralni put M-1 br: 04-10590/2 od 01.10.2025.god.
- Rješenje br UP/I Br 1606-341/25-2590/3 od 28.11.2025.godine kojim je data Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj na Glavni projekat saobraćajne signalizacije za rekonstrukciju objekta stambene namjene ovjeren od „ABS“ 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



DOSTAVLJENO:

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

za koji je imenovan odgovorni inženjer Fahret Maljević dipl.ing. saob. sa licencom br. 04-342/21-305821 od 26.03.2021.god.



- Knjiga 7 – Elaborat zaštite od požara izrađen od strane „LARS FIRE“ doo Podgorica sa licencom br. 01-116/2 od 06.02.2015.god sa polisom osiguranja br. POL 00308419 izdata od strane Sava osiguranja, a za koji je imenovan odgovorni inženjer Dr. Kostić Radinko dipl.ing.met sa licencom 05-404/1 od 02.02.2010.god.
- 2. Projekat geotehničkih istražnih radova za definisanje geotehničkih uslova za potrebe rekonstrukcije objekta br. 03/06 izrađen od strane Geotehnika doo Bijelo Polje od juna 2024.godine.
- 3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/23-2829-4 od 03.04.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „MODULOR“ doo Kotor el potpisano 01.04.2024.godine u 09:31:01 +02'00'.
- 4. Saglasnost vlasnika kat. parc. 836 K.O. Dobrota da investitor Tihomir Janjalija može da dogradi i nadogradi objekat na liže od 3m do granice parcele ovjerena od strane Notara UZZ br. 2472/2023.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u LN br 1108 – prepis dostavljen od strane Uprave za nekretnine br. 106-919-9603/2025 od 21.08.2025.godine utvrđeno je da se kat. parc. 834 K.O. Dobrota I vodi kao dvorište u površini od 336m² dok je na istoj evidantiran objekat gabaritne površine 93m², spretnosti P+1.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-2589/4 od 01.09.2025.godine izdata od strane **Sekretarijata za investicije** kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-2589/3 uplatili cijelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- Potvrda broj 25-3879/5 od 29.08.2025. 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. 0403-402/25-20261 od 23.09.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 28.08.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-2591 od 05.08.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-3891/1 od 27.08.2025.godine od strane CEDIS-a.