



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 03-333/25-1572
Kotor, 15.12.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Daskalović Predraga, 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 Daskalović Predragu građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 268 K.O.Kostanjica u zahvatu PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost porodičnog stambenog objekta prema dostavljenom projektu je P+1, ukupna netto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi 168,95m², a bruto površina 218,47m². Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 122,56m².

Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim projektom broj GP 03/25, urađenim od strane projektantske firme **"MODULOR" d.o.o. Kotor** ovjeren 28.05.2025. godine, sa licencom br. UPI 12-332/22-193/2 od 22.03.2023.god. i polisom osiguranja POL 00258957 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 inspektor prijaviti 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.



Obrazloženje

Dana 02.06.2025.godine Daskalović Predrag je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 268 K.O. Kostanjica u zahvatu PUP-a 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" d.o.o. Kotor** za koji je imenovan glavni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh., sa licencom br UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018.g. sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"MODULOR" d.o.o. Kotor**, ovjerena 28.05.2025 god. u 15:54:58, +02'00' sa licencom UPI 12-332/22-193/2 od 22.03.2023.god. i polisom osiguranja POL 00258957 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh., sa licencom br UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018.g.
 - Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture sa elaboratom energetske efikasnosti izrađen od strane **"MODULOR" d.o.o. Kotor**, ovjerena 2025.05.28. u 15:54:58, +02'00' sa licencom UPI 12-332/22-193/2 od 22.03.2023.god. i polisom osiguranja POL 00258957 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh., sa licencom br UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018.g.
 - Knjiga 2 – Glavni projekat konstrukcije izrađen i ovjeren 2025.03.31 u 05:09:03, +02'00' od strane **"CSS-COMPREHENSIVE STRUCTURAL SOLUTIONS" d.o.o.**, sa licencom br. UPI 107/7-3727/2 od 08.10.2018.god. i polisom osiguranja 7767864 izdata od strane Generali osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer MSc.Ćorić Slaviša, dipl.inž. građ. licenca br. UPI 107/7-129/2 od 19.02.2018.g.
 - Knjiga 3 – Glavni projekat vodovoda i kanalizacije izrađen i ovjeren 2025.05.10. u 15:51:22, +02'00' od strane **"MODULOR" d.o.o. Kotor**, sa licencom UPI 12-332/22-193/2 od 22.03.2023.god. i polisom osiguranja POL 00258957 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Branislava Radonjić dipl.ing.arh., sa licencom br UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018.g.
 - Knjiga 4 – Elektrotehnički projekat (jaka struja) izrađen i ovjeren 2025.03.06. 11:13:28, +01'00' od strane **„E PROJECT“ d.o.o.** Kotor sa licencom br. UPI 14-332/23-561/2 od 30.05.2023.godine, sa polisom osiguranja br. ODG-006646 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović d.i.e sa licencom br. UPI 107/7-501/2 od 26.02.2018.godine.



- Knjiga 5 – Elektrotehnički projekat (slaba struja) izrađen i ovjeren 2025.03.06. 11:12:42, +01'00' od strane „E PROJECT“ d.o.o.“ Kotor sa licencom br. UPI 14-332/23-561/2 od 30.05.2023.godine, sa polisom osiguranja br. ODG-006646 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović d.i.e sa licencom br. UPI 1077/501/2 od 26.02.2018.godine.

 - Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen i ovjeren 2025.05.01. u 08:06:33, +02'00' od strane “ABS – PROJEKT” d.o.o. sa licencom br. 01-558/3 od 29.05.2017. god sa polisom osiguranja br. POL 00284903 izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Mr Fahret Maljević, dipl. inž. saob. licenca br. 04-342/21-305821.

 - Knjiga 7 – Konzervatorski projekat izrađen od strane „ENFORMA“ D.O.O Kotor, br. konzervatorske licence 04-2666/3-1 od 22.12.2014.god polisom osiguranja 6-516 izdata od strane Uniqua osiguranja, ovjeren 2025.04.23. godine u 12:16:12, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Marija Novaković dipl.ing. arh. sa licencom br. 04-745/9 od 07.05.2014.god.

 - Knjiga 8 – Elaborat zaštite od požara br 327-05/1 od maja 2025.gof. izrađen i ovjeren ovjeren 2025.05.07. 09:28:26, +02'00' od "LARS FIRE" d.o.o. Podgorica, br. licence 01-116/2 od 06.02.2015.god polisom osiguranja POL 002664556 izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Dr.Kostić Radinko, dipl.ing.met. sa licencom br. 04-404/9 od 02.02.2010.god.
2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-2636-4 od 13.12.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme "MODULOR" d.o.o. Kotor el potpisano 02.10.2024.godine.

 3. Saglasnost UZZ br 1023/2023 od 27.04.2023.godine ovjerena kod notara Branke Kaščelan vlasnika susjedne parcele Stanovčić Slobodana i Pejović Sandre kat. parc. 267 K.O. Kostanjica da planirani objekat na kat. parc. 268 K.O. Kostanjica može biti izgrađen na udaljenosti manjoj od propisane tj. na udaljenosti manjoj od 3m.

 4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/21-10013 od 29.10.2021.godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje predmetna lokacija je po namjeni „Naselje“ – N u odmaku 0-100m i prema istim je predviđeno stanovanje sa koeficijentima 0.3 – zauzetost i 0.8 – izgrađenost kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže tj P+1+Pk uz



mogućnost formiranja podrumске etaže, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi 349m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u LN br 66 – prepis od 20.06.2025.godine dostavljen od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor br 106-919-7131/2025 utvrđeno je da je na kat. parc. 268 K.O. Kostanjica evidentiran objekat u izgradnji gabaritne površine 46m², pomoćna zgrada gabaritne površine 24m² dok se ostatak vodi kao dvorište u površini od 367m².
- Potvrda, broj UP 18-337/25-2711/5 od 23.12.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-2711/3 uplatili 30% iznosa utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-532/2 od 19.12.2025. izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje“ doo da je investitor izmirio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja za izgradnju objekta na kat. parc. 268 K.O. Kostanjica.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-29277/2 od 31.12.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 06.03.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-2713 od 13.08.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-4014/1 od 28.08.2025. godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-630/2021-6 od 26.08.2025.godine urađen od strane „Enforma“ doo iz Kotora.
- Saglasnost br 3277/1 od 03.09.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „Modular“ doo Kotor.
- Saobraćajna saglasnost UPI br 1606-341/25-2712 od 08.10.2025.god.izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „ABS“ doo Podgorica.



Napomena: Prije prijave gradnje nadležnoj inspekciji neophodno je izbrisati sve objekte iz L.N. i Kopije plana koji su predhodno uklonjeni sa premetne lokacije.

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.

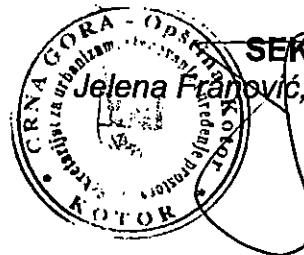
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

OBRADIVAC:

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