



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 03-333/25-2674
Kotor, 09.02.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Popović Ilije, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25, 95/25, 160/25) i člana 18 ZUP-a ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) donosi:

RJEŠENJE

IZDAJE SE građevinska dozvola Popović Iliji za rekonstrukciju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 2279/1 K.O. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost porodičnog stambenog objekta prema dostavljenom projektu je Su+P+PS, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **291,46m²** (od toga suteran: **56,01m²**), a bruto površina **358,94m²** (od toga suteran: **69,13m²**). Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 175,01m².

Radovi na izgradnji stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „**KOTOR ARH**“ d.o.o Kotor, ovjerenog 01.07.2025. godine, sa licencom br. UPI 16-332/24-349/2 od 19.03.2024. godine i polisom osiguranja POL-00288686, izdatom od strane Sava osiguranja, i revidovan od strane „**A-TEAM**“ d.o.o. Kotor sa licencom broj UPI 14-332/23-514/2 od 15.05.2023. godine i polisom osiguranja POL-00282090, izdatom 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

W. R. V. G. O. R. A. 1912

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 07.08.2025. godine Popović Ilija je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta na lokaciji koju čini **kat. parc. 2279/1 K.O. Dobrota I**, u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, 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 **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor** za koji je imenovan kao vodeći projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 10777-512/2 od 26.03.2018. god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **„KOTOR ARH“ d.o.o Kotor**, ovjerena 05.08.2025. god. u 14:01:25, +02'00' sa licencom br. UPI 16-332/24-349/2 od 19.03.2024. godine i polisom osiguranja POL-00288686, izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 10777-512/2 od 26.03.2018.god.
 - Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane **„KOTOR ARH“ d.o.o Kotor**, ovjeren 11.07.2025. god. u 10:29:07, +02'00' sa licencom br. UPI 16-332/24-349/2 od 19.03.2024. godine i polisom osiguranja POL-00288686, izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 10777-512/2 od 26.03.2018.god.
 - Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"OREOS PROJEKT" d.o.o. Podgorica**, ovjeren 06.02.2026. god. u 10:50:09, +01'00' sa licencom br. UPI 14-332/23-198/2 od 03.03.2023. god. i polisom osiguranja POL-00273275 izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Bane Ristanović d.i.g. sa licencom br. UPI 101-2175/209/2 od 05.02.2018. god.
 - Knjiga 3 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja izrađen od strane **"E PROJECT" d.o.o. Kotor**, ovjeren 05.02.2026. god. u 14:32:27, +01'00' sa licencom br. UPI 14-332/23-561/2 od 30.05.2023. god. i polisom osiguranja ODG006646, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Vinko Vujović, d.i.e. sa licencom br. 10777-501/2 od 26.02.2018.god.
 - Knjiga 4 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja izrađen od strane **"E PROJECT" d.o.o. Kotor**, ovjeren 05.02.2026. god. u 14:03:06, +01'00' sa licencom br. UPI 14-332/23-561/2 od 30.05.2023. god. i polisom osiguranja ODG006646, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za





koji je imenovan kao odgovorni projektant Vinko Vujović, d.i.e. sa licencom br. 107/7-501/2 od 26.02.2018.god.

- Knjiga 5 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**KOTOR ARH**“ d.o.o Kotor, ovjeren 11.07.2025. god. u 10:28:28, +02'00' sa licencom br. UPI 16-332/24-349/2 od 19.03.2024. godine i polisom osiguranja POL-00288686, izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018. god.
 - Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 13.06.2025. god. u 09:11:01, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025. god. i polisom osiguranja POL-00277878, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Čalić, dipl.ing.saob. sa licencom br. 342/20-04-6876/2 od 13.10.2020. god.
 - Knjiga 7 – Elaborat zaštite od požara urađen od strane „**PUTIN**“ d.o.o. **Pljevlja**, ovjeren 04.08.2025. god. u 01:57:22, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-3988/2 od 26.01.2026. god. i polisom osiguranja 6-54326, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Dušan Sekulić d. i. zop-a. sa brojem licence UP 0502-139/15-1 od 04.11.2015.god.
 - Knjiga 8 – Glavni konzervatorski projekat br. KP 58-07/25 iz oktobra 2025. godine, ovjeren 30.10.2025. god. u 10:26:27, +01'00' od strane "**AVM ARCHITECTS**" d.o.o. Podgorica, br. konzervatorske licence UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022. god i polisom osiguranja ODG006963 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh – konzervator sa br. konzervatorske licence UPI 13-041/23-363/5 od 26.05.2025. godine.
2. Konačni izvještaj revizije br. 125/25 od 05.08.2025. god., ovjeren 07.08.2025. godine u 10:17:45, +02'00' od strane „**A-TEAM**“ d.o.o. Kotor sa licencom broj UPI 14-332/23-514/2 od 15.05.2023. godine i polisom osiguranja POL-00282090 izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Kosara Kujundžić, d.i.a. (Licenca br. UPI 107/7-513/2 od 27.03.2018.)
 3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-367-3 od 14.04.2025. godine na izmijenjeno idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**KOTOR ARH**“ d.o.o. Kotor el. potpisano 17.02.2025. godine.
 4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-4289 od 31.07.2023. godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, predmetna lokacija je po namjeni „Stanovanje“ – S u odmaku 100-1000m sa koeficijentima za namjenu stanovanje: 0.35 – zauzetost i 1.0 – izgrađenost kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže P+1+Pk uz



mogućnost formiranja podrumskih etaža, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 536 m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:



- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN br. 850 – prepis od 02.02.2026. godine utvrđeno je da se kat. parc. 2279/1 KO Dobrota I vodi kao dvorište u površini od 369m² i da je na istoj evidentiran objekat br. 1, porodična stambena zgrada površine 167m², sa zabilježbom (Doživotno plodouživanje PRAVO DOZIVOTNOG PLODOUZIVANJA, SA ZABRANOM IZDAVANJA U ZAKUP U KORIST POPOVIĆ DESANKE JMB 1307960235012).
- Potvrda, broj UP 18-337/26-199/4 od 05.02.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/26-199/3 uplatio cjelokupan iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-4855/5 od 23.01.2026.god. izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje“ d.o.o. da je investitor izmirio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja za izgradnju objekta na kat. parc. 2279/1 K.O. Dobrota I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-403/26-1733/2 od 03.02.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 02.02.2026. godine uplaćen pripradajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-2872 od 28.08.2025. godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-4307/1 od 15.09.2025. godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za rekonstrukciju objekta br. UP/I-05-539/2023-11 od 22.01.2026.godine urađen od strane „AVM Architects“ d.o.o. iz Podgorice.
- Saglasnost br. 3598/1 od 29.09.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/25-2873 od 28.08.2025. god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „S&I PROJEKT“ d.o.o. 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, 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, uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.



OBRADILA:

Jelena Saulačić master ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Jelena Samardžić, dipl.pravnica

