



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 03-333/25-3183
Kotor, 16.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Živković Maxima, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25, 92/25, 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 Živković Maximu za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 1821/2 K.O. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost stambenog objekta prema dostavljenom projektu je P+1+Ps, ukupna netto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **231.54 m²**, a bruto površina **305.45 m²**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 115.86 m².

Radovi na izgradnji stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme "**PARALELE**" d.o.o. Tivat, ovjerenog 08.12.2025. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-131/2 od 05.02.2025.god. i polisom osiguranja ODG006243, izdatom od strane Lovćen osiguranja, i revidovan od strane "**ARHITEKTONIKA**" d.o.o. Nikšić sa licencom br. UPI 14-332/23-544/2 od 02.06.2023.godine i polisom osiguranja POL-00312888 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 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.

Obrazloženje

Dana 23.09.2025.godine Živković Maxim je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 1821/2 K.O. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Oz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni projekat stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **"PARALELE" d.o.o. Tivat** za koji je imenovana kao odgovorno lice Zoran Spasić, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-4656/2, sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"PARALELE" d.o.o. Tivat**, ovjerena 08.12.2025. u 17:38:31, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-131/2 od 05.02.2025.god. i polisom osiguranja ODG006243, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Zoran Spasić, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-4656/2 od 06.10.2025.god.
 - Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane od **"PARALELE" d.o.o. Tivat**, ovjerena 08.12.2025. u 17:31:12, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-131/2 od 05.02.2025.god. i polisom osiguranja ODG006243, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Zoran Spasić, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-4656/2 od 06.10.2025.god.
 - Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"CSS-COMPREHENSIVE STRUCTURSL SOLUTIONS" d.o.o. Tivat**, ovjeren 09.12.2025.god. u 07:57:00 +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1193/2 od od 07.07.2025.god. i sa polisom osiguranja br. 7767864, izdatom od strane Generali osiguranje Montenegro, za koji je imenovan odgovorni inženjer Slaviša Ćorić, mast.inž.građ. sa licencom br. UPI 09-332/25-1136/2 od 01.07.2025.god.
 - Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane od **"PARALELE" d.o.o. Tivat**, ovjerena 08.12.2025. u 17:30:40, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-131/2 od 05.02.2025.god. i polisom osiguranja ODG006243, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Zoran Spasić, mast.inž.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-4656/2 od 06.10.2025.god.
 - Knjiga 4a – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja, izrađen od strane **„E PROJECT" d.o.o. Kotor**, ovjeren 29.11.2025.god. u 13:31:11, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646 izatom od strane Lovćen osiguranja, za koji

je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović, dipl.ing.el., licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.



- Knjiga 4b – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja, izrađen od strane „**E PROJECT**“ d.o.o. Kotor, ovjeren 29.11.2025.god. u 13:32:58, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646 izatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović, dipl.inž.el., licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.

- Knjiga 5 – Glavni projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 27.11.2025.god. u 19:12:00, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.god i polisom osiguranja POL-00277878, izatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Ivan Čalić, dipl.inž.saob., licenca br. UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.god

- Knjiga 6 – Glavni konzervatorski projekat br. KP 94-10/25 iz decembra 2025.godine, ovjeren 02.12.2025.godine u 16:38:46, +01'00' od strane „**AVM ARCHITECTS**“ d.o.o. Podgorica, br. konzervatorske licence UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022. god. sa polisom osiguranja ODG 006963, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Andrija Vuksanović spec.sci.arh – konzervator, br. konzervatorske licence UPI-13-041/23-363/5 od 26.05.2025.god.

- Knjiga 7 – Glavni projekat zaštite od požara br. EZOP-433-11 od novembra 2025. god. urađen od strane „**LARS FIRE**“ d.o.o. Podgorica, sa licencom br. 01-116/2 od 06.02.2015.god. i sa polisom osiguranja br. POL-00308419, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 24.11.2025. u 18:33:20, +01'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing., sa br. licence 05-404/1 od 02.02.2010.god.


2. Konačni izvještaj revizije br.49-1/25 od 12.12.2025.god., ovjeren 14.12.2025.godine u 22:05:59,+01'00' od strane „**ARHITEKTONIKA**“ d.o.o. Nikšić sa licencom broj UPI 14-332/23-544/2 od 02.06.2023.godine i polisom osiguranja POL-00312888, izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Ranko Nikčević, dipl.inž.građ. (Licenca br. UPI 09-332/25-5692/2 od 01.10.2025.god.)

3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/23-3073/-2 od 29.04.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**PARALELE**“ d.o.o. Tivat el. potpisano 11.04.2024.godine.

CRNA
GORA
1917-1918

4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-8328 od 09.06.2023.godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, predmetna lokacija je po namjeni „Stanovanje“ – S u odmaku 0-100m sa koeficijentima za stanovanje 0.3 – zauzetost i 0,8 – izgrađenost kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže P+1+Pk tj P+1+Ps uz mogućnost formiranja podrumskih etaža, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 312 m².

Poslužbenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- 
- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN br. 2427 – prepis od 28.01.2026.godine utvrđeno je da se kat. parc. 1821/2 K.O. Dobrota I, vodi kao dvorište u površini 283m² i kao voćnjak 2. klase u površini 107 m², u vlasništvu Živković Maxima, bez tereta i ograničenja.
 - Potvrda, broj UP 18-337/25-4258/4 od 26.01.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-4258/3 uplatili cijelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
 - Potvrda broj 14-4289/5 od 18.09.2025. 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. 1821/2 K.O. Dobrota I.
 - Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-403/25-27861/2 od 20.01.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 16.12.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
 - Vodna saglasnost br. 1604-319/25-4256 od 12.12.2025.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
 - Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-4759/1 od 01.10.2024.godine od strane CEDIS-a.
 - Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekta br. UP/I-05-1049/2022-6 od 10.10.2024.godine urađen od strane „AVM Architects“ d.o.o. iz Podgorice.
 - Saglasnost br 4731/1 od 17.12.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „Paralele“ d.o.o. Tivat.
 - Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/25-4257 od 12.12.2025.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i

CRNA G
Sekretariat
101



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, i Zapisnikom, broj 03-333/22850-1 od 11.02.2026.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu.

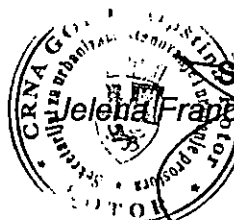
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA:

Jelena Saulačić master ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Jelena Samarđžić, dipl.pravnica



SEKRETAR

Jelena Frančević, dipl.ing.pejz.arh.