



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 03-333/25-3379
Kotor, 24.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Gvozdenović Vladana, 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:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE građevinska dozvola **Gvozdenović Vladanu** za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela 1945/4 K.O.Dobrota I, planska jedinica Dobrota, u zahvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost stambenog objekta prema dostavljenom projektu je P+1+Ps, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi 305.61 m², a bruto površina 378.00 m². Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 136.51 m².

Radovi na izgradnji stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom iz oktobra 2025.godine urađenim od strane projektantske firme "**PLAN B CONSULTING & DESIGN**" d.o.o Podgorica, ovjerenog 24.11.2025. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-1994/2 od 25.08.2025.godine i polisom osiguranja POL-00304616, izdatom od strane Sava osiguranja, i revidovan od strane „**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE**“ d.o.o. Nikšić sa licencom broj UPI 107/7-3232/6 od 25.05.2022.godine i polisom osiguranja 6-45814, izdatom od strane UNIQA 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.

Uz prijavu početka građenja objekta, investitor dostavlja ugovor o angažovanju izvođača radova i ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora.

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.

11/15
CANTON
GORHAM, N.H.
1875

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 03.10.2025.godine Gvozdenović Vladan je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 1945/4 K.O.Dobrota I, planska jedinica Dobrota, u zahvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

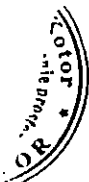
Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni projekat stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **"PLAN B CONSULTING & DESIGN" d.o.o Podgorica** za koji je imenovana kao vodeći projektant Dejan Palibrk, dip.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god. sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 1 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"PLAN B CONSULTING & DESIGN" d.o.o Podgorica**, ovjerenog 24.11.2025. godine u 14:45:04 +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-1994/2 od 25.08.2025.godine i polisom osiguranja POL-00304616, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Dejan Palibrk, dip.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god.
 - Knjiga 2 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane od **"PLAN B CONSULTING & DESIGN" d.o.o Podgorica**, ovjerenog 24.11.2025. godine u 14:47:15 +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-1994/2 od 25.08.2025.godine i polisom osiguranja POL-00304616, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Dejan Palibrk, dip.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god.
 - Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane od **"PLAN B CONSULTING & DESIGN" d.o.o Podgorica**, ovjerenog 24.11.2025. godine u 14:49:07 +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-1994/2 od 25.08.2025.godine i polisom osiguranja POL-00304616, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Dejan Palibrk, dip.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god.
 - Knjiga 4 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"AKVA INŽENJERING" d.o.o. Tivat** ovjeren 12.02.2026. godine u 11:59:02 +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-5128/2 od 19.11.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG006037, izdatom od strane Lovćen osigruanja za koji je imenovan odgovorni inženjer Vlado P. Mitrovski, dipl.ing.građ. broj licence UPI 09-332/25-5129/2 od 17.11.2025.god.



- Knjiga 5 – Glavni projekat elektro-energetskih instalacija izrađen od strane „**LIMING PROJEKT**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 12.11.2025.god u 15:12:56, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3366/2 od 26.08.2025.god i polisom osiguranja br. ODG006935, izatom od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant Žarko Asanović dipl.inž.el. sa licencom br. UPI 09-332/25-3284/4 od 21.01.2026.god.
 - Knjiga 6 – Glavni projekat elektro-energetske komunikacije izrađen od strane „**DC LIGHT SYSTEMS**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 17.11.2025.god u 15:44:38, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-1978/2 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja POL-00287706, izatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Dragan Damjanović dipl.ing.el. sa licencom br. UPI 09-332/25-1977/2 od 31.07.2025.god.
 - Knjiga 7 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I Projekt**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 19.11.2025.god u 13:34:01, +01'00', sa licencom UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.god. i sa polisom osiguranja br. POL-00277878, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Ivan Čalić, dipl.inž.saob. br.licence UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.god.
 - Knjiga 8 – Glavni konzervatorski projekat iz jula 2022.godine, ovjeren 24.11.2025.godine u 15:22:59, +01'00' od strane „**ING INVEST**“ d.o.o. Danilovgrad, sa konzervatorskom licencom broj UPI-14/1-01-041/21-3038/4 od 24.02.2022.god i sa polisom osiguranja 6-51596, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Dejan Palibrk, dipl.ing.arh. – konzervator, br. konzervatorske licence 01-46/4 od 28.07.2016.god.
2. Konačni izvještaj revizije br. R-02/24 od 29.04.2024.godine, ovjeren 29.04.2024.godine u 09:22:03, +02'00' od strane privrednog društva „**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE**“ d.o.o. Nikšić, sa licencom broj UPI 09-332/25-3676/2 od 27.08.2025.godine i polisom osiguranja 6-45814, izdatom od strane UNIQA osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Vujović Snežana, dipl.ing.arh. (licenca broj UPI 09-332/25-2429/2 od 03.07.2025.god.)
 3. Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje stambenog objekta na lokaciji: katastarska parcela 1945/4 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a Opštine Kotor, urađen od strane privrednog društva "Geotehnika" d.o.o. Bijelo Polje (broj 28/01 od 28.01.2023.god).
 4. Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje stambenog objekta na lokaciji: katastarska parcela


1945/4 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a Opštine Kotor, urađen od strane privrednog društva "Geotehnika" d.o.o. Bijelo Polje (broj 07/02 od 07.02.2023.god).

- 
5. Elaborat energetske efikasnosti iz marta 2023. godine, urađen od strane Palibrk Dejana, dip.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god.
 6. Elaborat zvučne zaštite od 12.03.2023. godine, urađen od strane Palibrk Dejana, dip.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1995/2 od 12.08.2025.god.
 7. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-0105-333/22-1435-5 od 13.12.2022.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „KOTOR ARH“ d.o.o. Kotor el. potpisano 17.10.2022.godine.
 8. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/21-17123 od 10.01.2022.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 stanovanje 0.35 – zauzetost i 1.0 – 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 397.6m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronski LN br. 2362 – prepis od 24.02.2026.godine utvrđeno je da se kat. parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, vodi kao pašnjak 2. klase u površini 398 m², u vlasništvu Gvozdenović Vladana, bez tereta i ograničenja.
- Potvrda, broj UP 18-335/23-767/4 od 03.04.2024.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-335/23-767/3 uplatio prvu ratu utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-5972/5 od 20.02.2026. 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 za izgradnju objekta na kat. parc. 1954/4 K.O. Dobrota I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-3071/2 od 20.02.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 19.02.2026.godine uplaćen pripradajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-4083 od 04.12.2025.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.



- 
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-5921/1 od 30.01.2026.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-05-1009/2021-9 od 15.01.2025.godine, urađen od strane „ING INVEST“ d.o.o. iz Danilovgrada.
 - Saglasnost br. 02-20-69/1 od 19.01.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa "Plan B Consulting & Design" d.o.o. Kotor.
 - Saobraćajna saglasnost UP/I br 1606-341/25-4082 od 23.12.2025.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, i Zapisnikom, broj 03-333/22850-1 od 11.02.2026.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu., 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 Samarčić, dipl.pravnica

