



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 03-333/25-3421
Kotor, 25.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Dončić Krsta i Petrović Tijane, 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 Dončić Krstu i Petrović Tijani za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 2318 K.O.Dobrota I, planska jedinica Dobrota, u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost stambenog objekta prema dostavljenom projektu je Po2 + Po1 + P + 1 + PS, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **1237.53 (od toga podrum: 612.88) m²**, a bruto površina **1443 m² (od toga podrum: 695 m²)**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 269 m².

Radovi na izgradnji stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „**GEOMET**“ d.o.o Kotor, ovjerenim 07.10.2025.godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-2478/2 od 04.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG007529, izdatom od strane Lovćen osiguranja, i revidovanim od strane „**A-TEAM**“ d.o.o. Kotor, sa licencom br. UPI 09-332/25-1682/2 od 31.07.2025. godine i polisom osiguranja br. 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 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.

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 08.10.2025.godine Dončić Krsto i Petković Tijana su podnijeli zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. **2318 K.O.Dobrota I**, planska jedinica Dobrota, u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

Glavni projekat stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **"GEOMET" d.o.o. Kotor** za koji je imenovana kao vodeći projektant Martina Đeković dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-2480/2 od 03.09.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"GEOMET" d.o.o. Kotor**, ovjerena 07.10.2025.god. u 17:16:52, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2478/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG007529, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovana kao odgovorni projektant Martina Đeković dipl.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2480/2 od 03.09.2025.god.
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane **"GEOMET" d.o.o. Kotor**, ovjeren 07.10.2025.god. u 17:15:36, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2478/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG007529, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Martina Đeković dipl.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2480/2 od 03.09.2025.god.
- Knjiga 2 – Glavni projekat uređenja terena izrađen od strane **"GEOMET" d.o.o. Kotor**, ovjeren 28.06.2025.god. u 12:37:08, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2478/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG007529, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Martina Đeković dipl.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2480/2 od 03.09.2025.god.
- Knjiga 3 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE GSV" d.o.o. Podgorica**, ovjeren 21.07.2025.god. u 11:42:58, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2688/2 od 08.10.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00304026, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Aleksandar Delić dipl.ing.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-1130/2 od 30.06.2025.god.
- Knjiga 4 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija, izrađen od strane **"GEOMET" d.o.o. Kotor**, ovjeren 24.01.2026.god. u 09:21:24, +01'00' sa





licencom br. UPI 09-332/25-2478/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG007529, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Martina Đeković dipl.ing.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2480/2 od 03.09.2025.god.

- Knjiga 5 – Glavni projekat elektro-energetske instalacije, izrađen od strane **"BREZNAMONT" d.o.o. Nikšić**, ovjeren 07.08.2025.god. u 12:56:02, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-490/2 od 20.05.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00259692, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Miljan Đurković, dipl.ing.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-642/2 od 20.05.2025.god.
- Knjiga 6 – Glavni projekat elektronske komunikacione mreže, izrađen od strane **"PINCEL" d.o.o. Nikšić**, ovjeren 07.10.2025.god. u 04:45:04, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-3801/2 od 06.10.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00287145, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Predrag Cvijetić dipl.ing.el. sa licencom br. UPI 09-332/25-3802/2 od 02.10.2025.god.
- Knjiga 7 – Glavni konzervatorski projekat izrađen od strane **"AC STUDIO" d.o.o. Cetinje**, ovjeren 05.08.2024.god. u 08:14:40, +02'00' sa licencom br. 04-745/8 od 07.05.2014.god. i polisom osiguranja br. ODG006498, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorno lice Jevgenije Pavlović dipl.ing.arh., a odgovorni projektant Jovana Baničević dipl.ing.arh. – konzervator, sa licencom br. 04-3335/4 od 20.01.2014. god.
- Knjiga 8 – Glavni Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane **„S&I PROJEKT“ d.o.o. Podgorica** ovjeren 14.06.2025.god. u 14:00:44, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025. i polisom osiguranja br. POL-00323442, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Čalić, dipl.ing.saob. sa licencom br. UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.god.
- Knjiga 8 – Glavni Projekat mašinskih instalacija iz juna 2025.god., izrađen od strane **„PAMING“ d.o.o. Podgorica** ovjeren 27.06.2025.god. u 08:21:54, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Čuković, spec.sci.maš. sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.
- Knjiga 9 – Elaborat zaštite od požara br. 3482-07/25 od 27.06.2025.god. izrađen od strane **„PAMING“ d.o.o. Podgorica** ovjeren 27.06.2025.god. u 00:28:47, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja,

ANA C. 101
101-101

za koji je imenovan kao odgovorni projektant MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-
a., sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.



2. Konačni izvještaj revizije br. 131/25-1 od 25.08.2025., ovjeren 07.10.2025.godine u 23:04:10, +02'00' od strane „**A-TEAM**” d.o.o. Kotor sa licencom broj UPI 09-332/25-1682/2 od 31.07.2025. godine i polisom osiguranja br. POL-00282090, izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Kosara Kujundžić, dipl.ing.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-1681/2 od 30.07.2025.god.)
3. Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2318 i dijelovima katastarskih parcela broj 2316 i 2319, K.O. Dobrota i, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opština Kotor, od januara 2024.god., izrađen od strane "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić.
4. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-927-4 od 18.10.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**GEOMET d.o.o. Kotor** el. potpisano 11.09.2024.godine.
5. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-10563 od 27.09.2023.godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, 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 769 m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN br. 231 – prepis od 26.02.2026.godine utvrđeno je da se kat.parc. 2318 KO Dobrota I vodi kao građevinska parcela u površini od 769 m², u vlasništvu Dončić Krsta i Petrović Tijane, bez tereta i ograničenja.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-4439/5 od 23.12.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da su investitori u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-4439/3 uplatili 30% utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-6193/5 od 30.12.2025.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. 2318 K.O. Dobrota I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-403/25-29051/2 od 20.01.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana

CRNA
M. J. ...
10

1001 21

29.12.2025.godine uplaćen pripradajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.



- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-3682 od 04.11.2025.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-5441/1 od 01.12.2025.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-05-536/2023-10 od 01.12.2025.godine urađen od strane „AC STUDIO“ d.o.o. iz Cetinja.
- Saglasnost br. 02-20-238/1 od 02.02.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovoda i kanalizacije, urađen od strane Projektnog biroa "GEOMET" d.o.o. Kotor.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/25-3681 od 05.11.2025.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.
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, br. 13-236/26-UPI-2181/2 od 16.02.2026.godine, na mjere zaštite od požara predviđene Elaboratom zaštite od požara izrađen od strane „PAMING“ 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



SEKRETAR
Jelena Krstević, dipl.ing.pejz.arh.