



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 03-333/25-1797  
Kotor, 21.01.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Merdović Siniše, 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 Merdović Siniši za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 143/4 K.O. Stoliv I, u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Stoliv, 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 **331,17m<sup>2</sup>**, a bruto površina **407,08m<sup>2</sup>**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 152.70m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji porodičnog stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom iz februara 2025.godine urađenim od strane projektantske firme "All-Ing d.o.o - Kotor", ovjerenog 24.12.2025. godine, sa licencom br. UPI 10777-2365/3 od 16.05.2022godine i polisom osiguranja 6-51758, izdata od strane Uniqua 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 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 pogodan za upotrebu.

## Obrazloženje

Dana 20.06.2025.godine Merdović Siniša je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. **143/3 K.O. Stoliv I** u zahvatu GUR-a, planska jedinica Stoliv, 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 **"All ing" D.O.O.Kotor** za koji je imenovana kao odgovorno lice Aleksandra Vučković Otašević d.i.g. sa licencom br. UPI 107/7-1132/2 sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"ALL ING" D.O.O. Kotor**, ovjerena 24.12.2025. u 10:52:51, +01'00' sa licencom br. UPI 107/7-2365/3 od 16.05.2022god. i polisom osiguranja 6-51758 izdata od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Toni Dender d.i.a. sa licencom br. 107/7-3669/2 od 27.09.2018.g.
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane od **"ALL ING" D.O.O. Kotor**, ovjerena 24.12.2025. u 13:34:22, +01'00' sa licencom br. UPI 107/7-2365/3 od 16.05.2022god. i polisom osiguranja 6-51758 izdata od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Toni Dender d.i.a. sa licencom br. 107/7-3669/2 od 27.09.2018.g.
- Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"TEAM PRO" D.O.O. Podgorica** ovjeren 02.06.2025 godine u 12:06:38 +02'00' sa licencom br. UPI 14-332/23- 781/2 od od 14.06.2023. godine sa polisom osiguranja br. ODG006365 izdata od strane Lovćen osigruanja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Ivan Živković dipl.ing.građ.** broj licence UPI 107/7-245/3 od 20.02.2018.godine
- Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane od **"ALL ING" D.O.O. Kotor**, ovjeren 24.12.2025. u 10:48:22, +01'00' sa licencom br. UPI 107/7-2365/3 od 16.05.2022god. i polisom osiguranja 6-51758 izdata od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Toni Dender d.i.a. sa licencom br. 107/7-3669/2 od 27.09.2018.g.
- Knjiga 4 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja od strane **„STUDIO MLV“ doo Podgorica** ovjeren 02.06.2025.god u 12:45:53, +02'00' , licenca br. UPI 14-332/23-1270/2 od 19.09.2023.god i polisom osiguranja 6-51565 izatom od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Miloš Mijović d. i. el** licenca br. UPI 12-332/22-278/2 od 11.04.2022.god.





- Knjiga 5 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja izrađen od strane „**STUDIO MLV**“ doo Podgorica ovjeren 02.06.2025.god u 12:24:00, +02'00' , licenca br. UPI 14-332/23-1270/2 od 19.09.2023.god i polisom osiguranja 6-51565 izatom od strane Uniqua osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Slobodan Drašković d. i. eI** licenca br. UPI 107/7-1086/2 od 27.04.2018.god.
  - Knjiga 6 – Glavni konzervatorski projekat 29-03/25 iz marta 2025.godine izrađen i ovjeren 18.03.2025.godine u 15:21:37, +02'00' od strane **AVM architects d.o.o. Podgorica**, br. konzervatorske licence UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022. god polisom osiguranja ODG 005757 izdata od strane Lovćen osiguranja, , za koji je imenovan odgovorni inženjer **Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh – konzervator** br. konzervatorske licence 01-3063/5 od 27.12.2018.godine.
  - Knjiga 7 – Elaborat zaštite od požara br **ZOP 3102-04/25 od 10. 04. 2025. god.** urađen od strane „**PAMING**“ d.o.o. - Podgorica, sa licencom br. UPI 14-332/23-692/2 od 07.06.2023.god sa polisom osiguranja br POL00250987 izdata od strane Sava osiguranja, ovjeren 25.12.2025. u 10:21:48, +01'00' za koji je imenovan odgovorni inženjer **MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.** br. licence UP 0502-139/15-1 od 04.11.2015.god.
  - Knjiga 8 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I Projekt**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 19.03.2025.god u 14:48:18, +01'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer **Ivan Ćalić, dipl.inž.saob.** br.licence UPI 342/20-04-6876/2 od 13.10.2020.godine.
1. Konačni izvještaj revizije br.83/25 od juna 2025.godine urađen i ovjeren 11.06.2025.godine u 13:51:03, +02'00' od strane „**A-team doo Kotor**“ sa licencom br UPI 14-332/23-514/2 od 15.05.2023.god. i polisom osiguranja POL-00282090 izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom **Kosara Kujundžić, d.i.a.** (Lic. br. UPI 107/7-513/2 od 27.03.2018.)
  2. Elaborat i projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog stambenog objekta na lokaciji br 18/05 od 18.05.2023. godine za katastarsku parcelu broj 143/4 KO Stoliv I u obuhvatu PUP-a opštine Kotor urađeni od strane Geotehnike doo Bijelo Polje.

3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/23-2957/6 od 25.12.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „All ing doo“ Kotor el potpisano 15.05.2024.godine.
4. Saglasnost za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane tj na manjoj od 3m ovjerena od strane Notara Branke Kaščelan data od strane vlasnika susjedne kat. parc. Čedomira Četkovića 142/1 i 143/1 K.O. Stoliv I od 06.11.2023.godine.
5. Prema dostavljenim UT uslovima br. 0303-333/21-8789 od 13.09.2021.godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, 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 407m<sup>2</sup>.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronski LN br 511 – prepis od 21.01.2026.godine utvrđeno je da se kat. parc. 143/4 K.O. Stoliv I, vodi kao šuma 2. klase u površini 509m<sup>2</sup>, u vlasništvu Merdović Siniše, bez tereta i ograničenja.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-2045/4 od 23.12.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-2045/3 uplatili cijelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-3156/5 od 02.09.2025. 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. 134/4 K.O. Stoliv I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-25829/2 od 26.11.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 01.09.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-2047 od 30.06.2025.godgodine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-3315/1 od 09.07.2025.godine od strane CEDIS-a.



- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-503/2021-7 od 02.07.2025.godine urađen od strane „AVM Architects“ doo iz Podgorice.
- Saglasnost br 3472/1 od 18.09.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa "All-ing" D.O.O. Kotor.
- Saobraćajna saglasnost UPI br 1606-341/25-2046 od 30.06.2025.god.izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „S&I Projekt“ doo Podgorica.
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-236/25-UPI-20334/2 od 09.09.2025.godine

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.

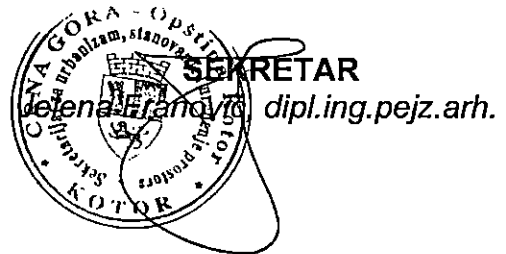
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, uložena u dva primjerka, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

**OBRADILA:**

*Jelena Saulačić / master ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Jelena Samarčić, dipl.pravnica*



**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Arhivi