



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 03-333/25-4631  
Kotor, 06.03.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Filipović Branka i Dajković Ivana, 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 Filipović Branku i Dajković Ivanu za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 1519/1 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 Po1+Po2+P+1+PS, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **2132.04 m<sup>2</sup> (od toga podrum: 879.33 m<sup>2</sup>)**, a bruto površina **2411.51 m<sup>2</sup> (od toga podrum: 964 m<sup>2</sup>)**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 522.68 m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „**ENTASIS**“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim 26.12.2025. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-6263/2 od 12.11.2025. godine i polisom osiguranja POL-00320068, izdatom od strane Sava osiguranja, i revidovanim od strane „**ALL-ING**“ d.o.o. Kotor sa licencom broj UPI 09-332/25-2537/2 od 24.07.2025. godine i polisom osiguranja 6-53527, 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

GRNA GOV  
KARACHI  
10

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 dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.



## O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.12.2025.godine Filipović Branko i Dajković Ivan su podnijeli zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1519/1 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 „**ENTASIS**“ d.o.o. **Podgorica** za koji je imenovan kao vodeći projektant Dr Miroslava Vujadinović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-5632/2 od 10.11.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane „**ENTASIS**“ d.o.o. **Podgorica**, ovjerena 26.12.2025.god. u 22:29:26, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-6263/2 od 12.11.2025.godine i polisom osiguranja POL-00320068, izdatom od strane Sava osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant Dr Miroslava Vujadinović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-5632/2 od 10.11.2025.god.
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane „**ENTASIS**“ d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 26.12.2025.god. u 09:57:59, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-6263/2 od 12.11.2025.godine i polisom osiguranja POL-00320068, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Valentina Božović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1531/2 od 29.07.2025.god.
- Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane „**MB PROING**“ d.o.o. **Herceg Novi**, ovjeren 26.12.2025.god. u 23:05:31, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1875/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja 6-53599 izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Tamara Beko, dipl.ing.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4409/2 od 03.09.2025.god.
- Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničke infrastrukture izrađen od strane „**HIDRO-LEKS**“ d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.12.2025.god. u 13:17:17, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1056/2 od 11.07.2025.god. i polisom osiguranja POL-00283643 izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Nikola Minić, spec.sci.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-1023/2 od 23.06.2025.god.





- Knjiga 4 – Glavni projekat elektro-energetskih instalacija izrađen od strane „REFLEKSING“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.12.2025.god. u 16:02:49, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-5867/2 od 28.11.2025.god. i polisom osiguranja POL-00290432, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Aleksandar Vučinić dipl.ing.el. sa licencom br. UPI 09-332/25- 3339/2 od 06.10.2025.god.
- Knjiga 5 – Glavni projekat elektronskih komunikacija izrađen od strane „TK-LINK“ d.o.o., Podgorica, ovjeren 26.12.2025.god. u 06:50:01, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-5112/2 od 23.10.2025.god. i polisom osiguranja POL-00321885, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Zoran Kaluđerović, dipl.ing.el.,sa licencom br. UPI 09-332/25- 2946/2 od 09.09.2025.god.
- Knjiga 6 – Glavni projekat mašinskih instalacija izrađen od strane „NOVA ENERGIJA " d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.12.2025.god. u 15:17:28, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-6143/2 od 01.12.2025. godine i polisom osiguranja POL-00286671, izdatom od strane Sava osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant Vuk Jankovic, dipl.ing.maš. sa licencom br. UPI 09-332/25-3504/2 od 29.09.2025.god.
- Knjiga 7 – Glavni projekat saobraćajne signalizacije, izrađen od strane „ITS ENGINEERING" d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.12.2025.god. u 09:43:42, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-5348/2 od 17.09.2025.god. i polisom osiguranja POL-00313338, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Dalibor Milošević master ing. saob. sa licencom br. UPI 09-332/25-3503/2 od 13.08.2025.god.
- Knjiga 8 – Elaborat zaštite od požara br. ZOP 3620-12/25 od 25.12. 2025.god., urađen od strane „PAMING" d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.12.2025.god. u 23:34:42, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i polisom osiguranja POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Ćuković, dipl.inž.maš., sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.
- Knjiga 9 – Elaborat zaštite na radu br. ZNR 2098-12/25 od 25.12. 2025.god., urađen od strane „PAMING" d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.12.2025.god. u 23:24:52, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i polisom osiguranja POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Ćuković, dipl.inž.maš. sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.





- Knjiga 10 – Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane „**ENTASIS**“ d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 26.12.2025.god. u 22:58:41, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-6263/2 od 12.11.2025.godine i polisom osiguranja POL-00320068, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Dr Miroslava Vujadinović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-5632/2 od 10.11.2025.god.
  - Knjiga 11 – Glavni konzervatorski projekat izrađen i ovjeren 18.08.2025.godine u 15:59:23, +02'00' od strane „**ILIBO DESIGN ARCHITECTS**“ d.o.o. **Herceg Novi**, br. konzervatorske licence 01-412 od 08.02.2016. god i polisom osiguranja POL-00299845, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Dr Boris Ilijanić dipl.ing.arh – konzervator, sa br. konzervatorske licence 04-1753/3-11 od 15.02.2012.godine.
2. Konačni izvještaj revizije br. 385/25 od 28.12.2025.god, urađen i ovjeren 28.12.2025.godine u 11:14:13, +01'00' od strane „**ALL-ING**“ d.o.o. **Kotor** sa licencom broj UPI 09-332/25-2537/2 od 24.07.2025. godine i polisom osiguranja 6-53527, izdatom od strane UNIQA osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Aleksandra Vučković Otašević, dipl.inž.građ. (Licenca br. UPI 09-332/25-2529/2 od 18.07.2025.)
  3. Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1519/1, 1519/3, 1520/4 i dio 1519/4 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, iz aprila 2025.god., urađen od strane „**GEOTEHNIKA**“ d.o.o., Nikšić.
  4. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-2760-5 od 17.12.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**ENTASIS**“ d.o.o. **Podgorica** el. potpisano 17.12.2025.godine.
  5. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/24-26564-2 od 05.08.2025.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 1495 m<sup>2</sup>.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN br. 2421 – izvod od 06.03.2026.godine, utvđeno je da se kat.parc. 1519/1 vodi kao građevinska pacela u površini od 1495 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Filipović Branka i Dajković Ivana, bez tereta i ograničenja.

ANGGARAN



- Potvrda, broj UP 18-337/26-548/5 od 03.03.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/26-548/3 uplatio 30% utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-823/5 od 02.03.2026.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. 1519/1 K.O. Dobrota I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-3583/2 od 03.03.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 27.02.2026.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-89 od 20.01.2026.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-202/1 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-05-1264/2024-12 od 04.02.2026.godine urađen od strane „ILIBO DESIGN ARCHITECTS“ d.o.o. Herceg Novi.
- Saglasnost br. 02.20-221/1 od 30.01.2026.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 „HIDRO-LEKS“ d.o.o. Podgorica.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/26-88 od 21.01.2026.god., izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „ITS ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica.
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-UPI-236/26-1036/2 od 23.01.2026.godine, na mjere zaštite od požara predviđene elaboratom zaštite od požara, izrađenim 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, i Zapisnikom, broj 03-333/22850-1 od 11.02.2026.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu.



Kotor  
Opština  
T.G.

**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 Franović, dipl.ing.pejz.arh.*