



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 03-333/25-744
Kotor, 03.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Enesa i Sadete Pašovića, 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 Enesu i Sadeti Pašović, za izgradnju porodičnog stambenog objekata, pomoćnog objekta i bazena na lokaciji koju čini kat.parc. 277/3 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost porodičnog stambenog objekta prema dostavljenom projektu je P+1+Ps, dok je pomoćni objekat prizemni. Ukupna netto površina objekata prema projektu iznosi **280.54m²** (od toga pomoćni objekat – nestambeni 22.24 m²), a bruto površina **353.54m²** (od toga pomoćni objekat - **30.00 m²**), ukupna površina pod objektima iznosi **171,81m²** (od toga bazen 23,70m²), dok je ostvareni procenat zelenila na lokaciji 45,26%, odnosno 358m².

Radovi na izgradnji objekata biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, urađenim od strane projektantske firme „**PLAN M1**“ d.o.o. Budva br 70 iz avgusta 2024.godine (sa licencom br UPI 12-332/22-869/3 od 22.09.2022. godine i polisom osiguranja POL-00270605 - izdata od strane Sava osiguranja) i revidovanog od strane „**MMK CONTROL**“ d.o.o. Bar, u martu 2025.godine, 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 dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti izvođača radova.

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 24.03.2025.godine investitori Enes i Sadeta Pašović su podnijeli zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, pomoćnog objekta i bazena na lokaciji koju čini kat. parc. 277/3 K.O Dobrota I u obuhvatu GUR-a, planska jedinica Dobrota, PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

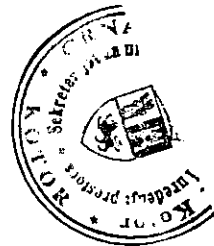
Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni revidovani projekat stambenog objekta u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**PLAN M1**“ **d.o.o. Budva** za koji je imenovan vodeći projektant **Angelika Gjorgon d.i.a.** sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena i ovjerena 02.07.2025.god 14:32:55, +02'00' od strane „**PLAN M1**“ **d.o.o. Budva** sa licencom br UPI 12-332/22-869/3 od 22.09.2022. godine i polisom osiguranja POL-00270605 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovana kao odgovorni projektant **Angelika Gjorgon d.i.a.** sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine.
 - Knjiga 1 – Arhitektonski projekat izrađen i ovjeren 03.09.2025.godine 10:28:30, +02'00' od strane „**PLAN M1**“ **d.o.o. Budva** sa licencom br UPI 12-332/22-869/3 od 22.09.2022. godine i polisom osiguranja POL-00270605 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovana kao odgovorni projektant **Angelika Gjorgon d.i.a.** sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine.
 - Knjiga 2 – Glavni projekat konstrukcije izrađen i ovjeren 01.07.2025.godine 08:53:42, +02'00' od strane **VESING d.o.o. Bar**, sa licencom br UPI 14-332/23-1591/2 od 20.11.2023. godine sa polisom osiguranja br. ODG 005963 izdata od strane Lovćen osigruanja za koji je imenovan odgovorni projektant **Veselin Kekić, m.i.g.** sa licencom br. UPI 107/7-260/2 od 26.02.2018. godine
 - Knjiga 3 – Glavni projekat vodovoda i kanalizacije izrađen i ovjeren 02.07.2025.godine 14:54:24, +02'00' od strane „**PLAN M1**“ **d.o.o. Budva** sa licencom br UPI 12-332/22-869/3 od 22.09.2022. godine i polisom osiguranja POL-00270605 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovana kao



odgovorni projektant **Angelika Gjorgon d.i.a.** sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine.

- Knjiga 4 – Elektrotehnički projekat (jaka i slaba struja) izrađen i ovjeren 02.07.2025.god 09:12:31, +02'00' od strane **BB-ING d.o.o. Budva**, sa licencom br. UPI 14-332/23-1145/2 od 06.09.2023. godine, sa polisom osiguranja br. ODG-006551 izdata od strane Lovćen osigruanja, za koju je imanovan odgovorni projektant **Đorđe Brajak, d.i.e.** sa licencom br. UPI 107/7-693/8 od 18.09.2019. godine.
 - Knjiga 5 –Elaborat energetske efikasnosti izrađen i ovjeren 02.07.2025.god 15:22:29, +02'00' od strane **BB-ING d.o.o. Budva**, sa licencom br. UPI 14-332/23-1145/2 od 06.09.2023. godine, sa polisom osiguranja br. ODG-006551 izdata od strane Lovćen osigruanja, za koju je imanovan odgovorni projektant **Angelika Gjorgon d.i.a.** sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine.
 - Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen i ovjeren 01.07.2025.godine 13:18:45, +02'00' od strane **“VL INŽENJERING” DOO BUDVA**, za koji je imenovan odgovorni inženjer Ivan Čalić dipl.inž. saobr. licenca br. 342/20-04-6876/2 od 13.10.2020.god.
 - Knjiga 7 – Projekat zaštite od požara br **3441-06/25 od juna 2025. god.** izrađen i ovjeren 30.06.2025.godine u 15:32:12, +01'00' od strane **„PAMING“ doo Podgorica** sa sa licencom br. UPI-14-332/23-692/2 od 07.06.2023.god i polisom osiguranja POL-00292552 izatom od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer Ivan N. Čuković spec.sci.mašinstva, zaštite od požara i zaštite na radu sa licencom br UPI 107/7-1996/2 od 07.05.2018.god.
 - Knjiga 8 – Konzervatorski projekat broj KP 01-01/25 urađen i ovjeren 17.01.2025.godine 13:51:07, +01'00' od strane **„AVM architects d.o.o.“** Podgorica sa UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022. god sa polisom osiguranja br. odg 004616 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.
2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-260-6 od 10.07.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme **„Plan M1“ d.o.o. Budva** el ovjereno 09.07.2024.godine u 13:54:5036 +02'00'.
 3. Prema dostavljenim UT uslovima br.03-333/20-1401 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje od 18.11.2021.godine za lokaciju koju čini dio kat. parc 277/3 KO Dobrota I, u

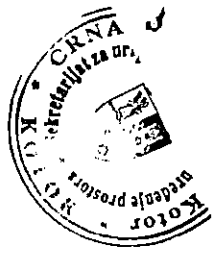


odmaku 0-100m –namjena stanovanje S, propisana je maksimalna spratnost objekata P+1+Pk (P+1+Ps) tj maksimalno 3 vidljive etaže računajući i suteran uz mogućnost formiranja podrumskje etaže, dok predviđeni koeficijenti iznose 0,3 (zauzetost) i 0,8 (izgrađenost) što znači da je moguće formirati objekat ukupno maksimalne bruto građevinske površine od 632,8m².

4. Konačni izvještaj revizije br **114/25** od 04.03.2025.godine urađen od strane „**MMK CONTROL**“ d.o.o Bar, licenca broj; UPI 14-332/23-967/2, od 28.09.2023. god. Sa polisom osiguranja POL 00272507 Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom glavnog projekta **Predrag Nikčević dipl.ing.arh.** licenca br. lic.br. UPI 107/7-1869/2, od 07.07.2018. god.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine od 03.02.2026 godine LN br 2358 – kat. parc. 277/3 K.O. Dobrota I se vodi kao šuma 2. klase u površini od 791m², Pašović Enesa i Pašović Sadete u obimu prava sukorišćenje 1/2 , bez tereta i ograničenja.
- Potvrda, broj UP 18-337/25-82/4 od 27.02.2025.godine izdata od strane **Sekretarijata za investicije** kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-82/3 od 27.12.2025.godine uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-103/5 od 29.01.2025. 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.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/25-3480/2 od 11.03.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, da je dana 11.03.2025.godine uplaćen pripradajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-3340 od 03.10.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-92/1 od 27.01.2025.godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-156/2021-10 od 15.01.2025.godine urađen od strane „AVM Architects“ doo iz Podgorice.



- Saglasnost br 3987/1 od 28.10.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „PLAN M1“ doo Budva.
- Rješenje br UP/I Br 1606-341/25-3339 od 10.10.2025.godine kojim je data Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na glavni revidovani projekat saobraćajne signalizacije za izgradnju objekata stambene namjene.
- Saobraćajna saglasnost Uprave za saobraćaj na saobraćajni projekat – faza saobraćajni priključak na magistralni put br 04-360/2 od 27.01.2025.godine

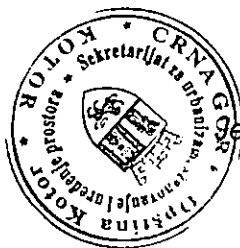
Napomena: Za predmetnu lokaciju nisu rađena geotehnička istraživanja tla. S tim u vezi neophodno je prije prijave izvođenja radova odraditi istraživanja i nakon toga dostaviti elaborat kao i projekat ovom Sekretarijatu kao i nadležnom inspektoru.

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 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, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja u dva primjerka preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA:
Jelena Šaulačić master ing. arh.

SAMOŠTALNA SAVJETNICA I
Jelena Samardžić, dipl.pravnica



SEKRETAR

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.