



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 03-333/25-1335  
Kotor, 11.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Radunović Saše, Rajković Darka i „Valor“ doo Podgorica, 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 Radunović Saši, Rajković Darku i „Valor“ doo Podgorica za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. **435/1 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 Po+P+1+Ps, ukupna netto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **411,24m<sup>2</sup>**, (od toga podrum 163,62 m<sup>2</sup>), a bruto površina **493,58m<sup>2</sup>**.(od toga podrum 190,71 m<sup>2</sup>). Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 113,65m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji porodičnog stambenog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor ovjereng 11.12.2025. godine., sa licencom br. UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025.god. i polisom osiguranja POL00288686 izdata od strane Sava osiguranja, i revidovan od strane „A-team“ D.O.O. 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, 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 inspektorcu 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 podoban za upotrebu.

## O b r a z l o ž e n j e

Dana 13.08.2025.godine Radunović Saša, Rajković Darko i „Valor“ doo Podgorica su podnijeli zahtjev za izdavanje građevinske dozvole izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. **435/1 K.O. Stoliv I** u zahvatu GUR-a, planska jedinica Stoliv, PUP-a Opštine Kotor, („Sl.list CG“, broj 95/20).

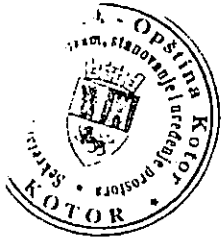
Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

Glavni projekat stambenog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor** za koji je imenovan kao vodeći projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"KOTOR ARH" D.O.O. Kotor**, ovjerena 12.12.2025. u 11:23:04, +01'00' sa licencom br. sa licencom br. UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025.god. i polisom osiguranja POL00288686 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture sa elaboratom energetske efikasnosti izrađen od strane **"KOTOR ARH" D.O.O. Kotor**, ovjeren 11.12.2025. u 15:28:37, +01'00' sa licencom br. sa licencom br. UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025.god. i polisom osiguranja POL00288686 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a. sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine
- Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **„StructurARCH Group“ d.o.o. Podgorica** ovjeren 12.12.2025 godine u 12:20:26,+01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1078/2 od od 04.07.2025. godine sa polisom osiguranja br. POL00280515 izdata od strane Sava osigruanja za koji je imenovan odgovorni projektant **Mr Jovo Popović d.i.g.** broj licence UPI 09-332/25-1068/2 od 02.07.2025.godine
- Knjiga 3 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja od strane **„E PROJECT“ d.o.o. Kotor** ovjeren 09.12.2025.god u 13:51:48, +01'00' , licenca br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646 izatom od strane Lovćen osiguranja za koji je

imenovan odgovorni projektant **Vinko Vujović, d.i.e.** licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.

- Knjiga 4 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja izrađen od strane „**E PROJECT**“ **d.o.o. Kotor** ovjeren 09.12.2025.god u 13:52:53, +01'00' , licenca br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646 izatom od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Vinko Vujović, d.i.e.** licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.
- Knjiga 5 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane od "**KOTOR ARH**" **D.O.O. Kotor**, ovjeren 11.12.2025. u 15:21:37, +01'00' sa licencom br. sa licencom br. UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025.god. i polisom osiguranja POL00288686 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mr **Željko Bogdanović d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025.godine
- Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I Projekt**“ **d.o.o. Podgorica** ovjeren 11.12.2025.god u 15:17:26, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.godine sa polisom osiguranja POL00277878 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Ivan Čalić, dipl.inž.saob.** br.licence UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.godine.
- Knjiga 7 – Elaborat zaštite od požara br **ZOP 3126-04/25 od 30. 04. 2025. god.** urađen od strane „**PAMING**“ **d.o.o. - Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 09.05.2025.god sa polisom osiguranja br POL00292552 izdata od strane Sava osiguranja, ovjeren 09.05.2025. u 08:27:31, +02'00' za koji je imenovan odgovorni inženjer **MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.** br. licence UP 0502-139/15-1 od 04.11.2015.god.
- Knjiga 8 – Elaborat zaštite na radu **ZNR 2005-04/25 od 30. 04. 2025. god.** urađen od strane „**PAMING**“ **d.o.o. - Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 09.05.2025.god sa polisom osiguranja br POL00292552 izdata od strane Sava osiguranja, ovjeren 09.05.2025. u 08:27:31, +02'00' za koji je imenovan odgovorni inženjer **MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.** br. licence UP 0502-139/15-1 od 04.11.2015.god.
- Knjiga 9 – Glavni konzervatorski projekat KP 31-04/25 iz aprila 2025.godine izrađen i ovjeren 10.12.2025.godine u 16:25:41, +01'00' 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

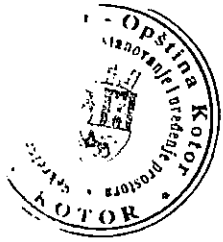


Lovćen osiguranja, , za koji je imenovan odgovorni inženjer **Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh – konzervator** br. konzervatorske licence 01-3063/5 od 27.12.2018.godine.

1. Konačni izvještaj revizije br.72/25 od maja 2025.godine urađen i ovjeren 09.05.2025.godine u 18:44:14, +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 geotehničkih istraživanja terena i revizija istog za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog stambenog objekta od februara 2025.godine za katastarsku parcelu broj 435/1 KO Stoliv I u obuhvatu PUP-a opštine Kotor urađeni od strane Geotehnike doo Bijelo Polje.
3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-151-2 od 09.04.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**KOTOR ARH**“ doo Kotor el potpisano 31.03.2025.godine.
4. Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 1432/2024 od 25.12.2024.godine sačinjen kod Notara Vukčević Slavke iz Budve između Radunović Saše kao investitora – vlasnik zemljišta, Rajković Darka kao suinvestitora I i „Valor“ doo Podgorica kao suinvestitora II.
5. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-9750 od 13.12.2024.godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, 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 303,2m<sup>2</sup>.
6. Elaborat geodetskih radova – parcelacija po PUP-u br 15/2025 urađen od strane „Geomet“ doo Kotor.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronski LN br 160 – prepis od 22.01.2026.godine utvrđeno je da se kat. parc. 435/1 K.O. Stoliv I, vodi kao voćnjak 2. klase u površini 382m<sup>2</sup>, u vlasništvu Radunović Saše sa zabilježbom ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 1432/2024 od 25.12.2025.god, notar Vukčević Slavka.



- Potvrda, broj UP 18-337/25-1832/3 od 06.02.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-1832/2 uplatio iznos od 20 000e kao dio 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. 0403-402/25-2362/2 od 12.11.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 23.01.2026.godine uplaćen pripradajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-1833 od 16.06.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-3164/1 od 01.07.2025.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-05-482/2023-21 od 02.07.2025.godine urađen od strane „AVM Architects“ doo iz Podgorice.
- Saglasnost br 02-20-102/1 od 21.01.2026.godine „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa "KOTOR ARH" D.O.O. Kotor.
- Saobraćajna saglasnost UPI br 1606-341/25-1834 od 24.06.2025.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „S&I Projekt“ doo 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 ("Sl.list CG", br.19/25, 95/25, 160/25), 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, 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 Fraňović, dipl.ing.pejz.arh.*

**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva x 3
2. Sekretarijatu 03
3. Arhivi