



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 03-333/25-4611
Kotor, 17.03.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca privrednog društva „CONFIDO COMPANY“, Tivat d.o.o., 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 privrednom društvu „CONFIDO COMPANY“, Tivat d.o.o. za rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 59/4 K.O. Kotor I, UP34, u obuhvatu DSL-a "Sektor 16", Opština Kotor („Sl.list CG“, broj 25/11).

Spratnost stambeno-poslovnog objekta prema dostavljenom projektu je P+1+Pk, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **461.73 m²**, a bruto površina **592.20 m²**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 199 m².

Radovi na rekonstrukciji stambeno-poslovnog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom broj GP 01-11/25 iz novembra 2025.godine, urađenim od strane projektantske firme "AXUM DESIGN" d.o.o., Tivat, ovjeren 23.12.2025. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-1332/2 od 11.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG005540, izdatom od strane Lovćen osiguranja, i revidovan od strane „ALL-ING“ d.o.o. Kotor sa licencom br. 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.

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.

CRNA GORA
Krajina, 82

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 25.12.2025.godine privredno društvo „CONFIDO COMPANY“, Tivat d.o.o. je podnijelo zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 59/4 K.O. Kotor I, UP34, u obuhvatu DSL-a " Sektor 16 ", Opština Kotor („Sl.list CG“, broj 25/11).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni projekat stambeno-poslovnog objekata u elektronskoj formi urađen od strane **"AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat** za koji je imenovana kao odgovorno lice Ivan Stipanić, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1334/2, sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane **"AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat**, ovjerena 23.12.2025. u 09:48:58, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1332/2 od 11.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG005540, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Stipanić, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1334/2 od 09.07.2025.god.
 - Knjiga 1.1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane **"AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat**, ovjerena 23.12.2025.god. u 10:47:41, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1332/2 od 11.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG005540, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Stipanić, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1334/2 od 09.07.2025.god.
 - Knjiga 1.2 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane **"AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat**, ovjerena 23.12.2025. u 10:04:01, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1332/2 od 11.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG005540, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Stipanić, dipl.ing.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-1334/2 od 09.07.2025.god.
 - Knjiga 2 – Konzervatorski projekat broj 02/25 iz decembra 2025.godine, izrađen od strane **"DEMA" d.o.o. Kotor**, ovjeren 19.12.2025.god. u 16:15:25 +01'00', sa konzervatorskom licencom br. 04-2561/4 od 07.10.2016.god. i polisom osiguranja ODG006198, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Zorana Milošević, dipl.ing.arh.-konzervator, sa konzervatorskom licencom br. 04-1775/4 od 27.08.2012.god.
 - Knjiga 3 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane **"AKVA INŽENJERING" d.o.o. Tivat**, ovjeren 09.12.2025.god. u 10:19:40 +01'00' sa

CRNA GORA
Opština za urbanizam
1992

licencom br. UPI 09-332/25-5128/2 od 19.11.2025.god. i polisom osiguranja ODG006037, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Mitrovski Vlado, dipl.inž.građ. sa licencom br. UPI 09-332/25-5129/2 od 17.11.2025.god.



- Knjiga 4.1 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – jaka struja, izrađen od strane „E PROJECT” d.o.o. Kotor, ovjeren 17.12.2025.god. u 07:48:11, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović, dipl.ing.el., licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.
 - Knjiga 4.2 – Glavni projekat elektroenergetske instalacije – slaba struja, izrađen od strane „E PROJECT” d.o.o. Kotor, ovjeren 17.12.2025.god. u 09:17:10, +01'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025.god i polisom osiguranja ODG006646, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Vinko Vujović, dipl.inž.el., licenca br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025.god.
 - Knjiga 5.1 – Elaborat zaštite i zdravlja na radu br. ZiNR 60-12/25 od 20.12.2025. godine, urađen od strane „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-3366/4 od 21.01.2026.god. i sa polisom osiguranja ODG005727 izatom od strane Lovćen osiguranja, ovjeren 21.12.2025. u 16:37:36, +01'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer prof. Žarko Asanović, dipl.el.ing.,spec. zop., sa br. licence UPI 09-332/25-3284/4 od 21.01.2026.god.
 - Knjiga 5.2 – Elaborat zaštite od požara br. ZOP 180 - 12/25 od 20.12.2025. godine, urađen od strane „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-3366/4 od 21.01.2026.god. i sa polisom osiguranja ODG005727, izdatom od strane Lovćen osiguranja, ovjeren 21.12.2025. u 16:38:13, +01'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer prof. Žarko Asanović, dipl.el.ing.,spec. zop., sa br. licence UPI 09-332/25-3284/4 od 21.01.2026.god.
2. Konačni izvještaj revizije br. 374/25 od 23.12.2025.god., ovjeren 25.12.2025.godine u 10:51:47,+01'00' od strane „ALL-ING“ d.o.o. Kotor, sa licencom br. 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.god.)



3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-523-4 od 28.10.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme "AXUM DESIGN" d.o.o., Tivat, el. potpisano 27.10.2025.godine.

4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/18-2478 od 17.12.2018.godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, predmetna lokacija je po namjeni „Stanovanje manje gustine“ – SMG, sa zadržavanjem postojećih vertikalnih i horizontalnih gabarita.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra LN br. 77 – prepis od 11.03.2026.godine, na kat. parc. 59/4 K.O. Kotor I, evidentirana je stambeno-poslovna zgrada, gabaritne površine 199 m². Shodno članu 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, br. 019/09, 029/25) na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. Imajući u vidu da je privredno društvo CONFIDO COMPANY d.o.o. vlasnik svih posebnih djelova, odnosno cjelokupnog objekta koji se rekonstruiše u postojećim gabaritima, na osnovu gore navedenog zakona, ovaj Sekretarijat smatra da su imovinsko-pravni odnosi na predmetnoj urbanističkoj parceli riješeni.
- Potvrda, broj UP 18-337/26-705/4 od 17.03.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337//26-705/3 uplatio cijelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-1134/5 od 16.03.2026.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. 59/4 K.O. Kotor I.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-403/26-4878/2 od 16.03.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 16.03.2026.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-235 od 30.01.2026.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-376/1 od 02.03.2026.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-05-45/2018-8 od 04.03.2026.godine urađen od strane „DEMA“ d.o.o. iz Kotora.

RNA COURSE

124

- Saglasnost br 02-20-288/1 od 05.02.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „**AXUM DESIGN**“ d.o.o. Tivat.

Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-UPI-236/26-1676/2 od 13.03.2026.godine, na mjere zaštite od požara predviđene elaboratom zaštite od požara, izrađenim od strane „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica.

- Odgovor na dopis br. 16-341/26-234 od 30.01.2026. godine, izdat od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, kojim se konstatuje da, s obzirom na to da se radi o rekonstrukciji objekta i da je planskim dokumentom predviđeno rješavanje parkiranja na javnoj površini, nije potrebno izdavanje saobraćajne saglasnosti.

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.

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 Saulađić master ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Jelena Samaradžić, dipl.pravnica



SEKRETAR

Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh.