



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 03-333/25-2846  
Kotor, 17.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca "KONTURA INTERIORS" DOO, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i člana 18 ZUP-a ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) donosi:

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE** privrednom društvu "KONTURA INTERIORS" DOO građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 159 K.O. Kostanjica, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost objekta je prema dostavljenom projektu Po+P+1+Ps. Ukupna neto površina objekta prema projektu iznosi **1027,66m<sup>2</sup>** (Po=319,9m<sup>2</sup> + nadzemene etaže P=707,76m<sup>2</sup>), a bruto površina **1311,6m<sup>2</sup>** (Po=389,49m<sup>2</sup> + nadzemene etaže 922,11m<sup>2</sup>), ukupna površina pod objektom iznosi 380,49m<sup>2</sup>, dok je ostvareni procenat zelenila na lokaciji 35,85%, odnosno 468,98 m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji objekata biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, urađenim od strane projektantske firme „ENFORMA“ d.o.o. KOTOR (sa licencom br. UPI 09-332/25-3578/2 od 05.09.2025. godine i polisom osiguranja 6-51695 - izdata od strane UNIQA osiguranja), ovjerenim i revidovanim od strane "ARHITEKTONIKA" d.o.o. iz Nikšića u decembru 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 inspektoriju 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 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 stručnih nadzora.

## O b r a z l o ž e n j e

Dana 22.08.2025. godine investitor "KONTURA INTERIORS" d.o.o. podnio je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 159 K.O. Kostanjica, u zahvatu 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 „ENFORMA“ d.o.o. KOTOR za koji je imenovan vodeći projektant **Nikola Novaković, d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
  - Knjiga 0 – Opšta dokumentacija izrađena i ovjerena 05.03.2026.god. 12:34:45, +01'00' od strane „ENFORMA“ d.o.o. KOTOR sa licencom br. UPI 09-332/25-3578/2 od 05.09.2025. godine i polisom osiguranja 6-51695 - izdata od strane UNIQA osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Nikola Novaković, d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine.
  - Knjiga 1 – Arhitektonski revidovani projekat sa elaboratom energetske efikasnosti izrađen i ovjeren 05.03.2026. godine 12:29:15, +01'00' od strane „ENFORMA“ d.o.o. KOTOR sa licencom br. UPI 09-332/25-3578/2 od 05.09.2025. godine i polisom osiguranja 6-51695 - izdata od strane UNIQA osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Nikola Novaković, d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine.
  - Knjiga 2.A – Glavni revidovani projekat konstrukcije izrađen i ovjeren 05.03.2026. godine 11:16:57, +01'00' od strane „BIRO M“ d.o.o Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-4934/2 od 05.09.2025.god. sa polisom osiguranja br. POL 00320975 izdata od strane Sava osigruanja za koji je

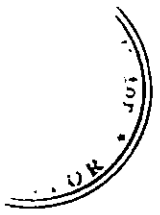


imenovan odgovorni projektant **Ivan Mrdak, dipl. ing. građ.** sa licencom br. UPI 09-332/25-3883/2 od 05.09.2025. godine.



- Knjiga 2.B – Glavni revidovani projekat hidrotehničkih instalacija izrađen i ovjeren 13.03.2026.god. 02:50:40, +01'00' od strane "**MEP DESIGN**" d.o.o. **Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-3643/2 od 29.08.2025. godine, sa polisom osiguranja br. POL-00315694 izdata od strane Sava osiguranja, za koju je imenovan odgovorni projektant **Milan Dopuđa d.i.g.** sa licencom br. UPI 09-332/25-3646/2 od 29.08.2025. godine.
- Knjiga 3.A – Projekat elektro-energetskih instalacija (jaka struja) izrađen i ovjeren 04.03.2026. godine 09:23:01, +01'00' od strane "**SIENERSYS**" d.o.o. **Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-3966/2 od 05.09.2025. godine, sa polisom osiguranja br. POL-00301044 izdata od strane Sava osigruanja, za koju je imenovan odgovorni projektant **Igor Strugar, dipl.ing.el.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1895/2 od 08.08.2025. godine.
- Knjiga 3.B – Projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (slaba struja) izrađen i ovjeren 04.03.2026. godine 12:31:32, +01'00' od strane "**SIENERSYS**" d.o.o. **Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-3966/2 od 05.09.2025. godine, sa polisom osiguranja br. POL-00301044 izdata od strane Sava osigruanja, za koju je imenovan odgovorni projektant **Andrija Ražnatović, dipl.ing.el.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1892/2 od 07.08.2025. godine.
- Knjiga 4 – Projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme izrađen i ovjeren 05.08.2025. godine 14:10:10, +02'00' od strane "**ENING**" d.o.o. **Nikšić** sa licencom br. UPI 09-332/25-4108/2 od 29.08.2025.god. i polisom osiguranja br. 6-53306 izdata od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer **Novica Matijašević, spec.sci.maš.** sa licencom br. UPI 09-332/25-4488/2 od 09.09.2025.god.
- Knjiga 5 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen i ovjeren 04.03.2026. godine 20:11:07, +01'00' od strane "**ITS ENGINEERING**" d.o.o. **Podgorica** sa licencom br. UPI 09-332/25-5348/2 od 17.09.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00313338 izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer **Dalibor Milošević dipl.inž.saobr.** sa licencom br. UPI 09-332/25-3503/2 od 13.08.2025.god.
- Knjiga 6 – Projekat zaštite od požara izrađen i ovjeren 01.03.2026. godine u 10:01:50, +01'00' od strane „**PREV&ING**“ d.o.o. **Podgorica** sa sa licencom br. UPI 09-332/25-4468/2 od 11.09.2025.god i polisom osiguranja ODG007476 izatom od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Batrić Milanović dipl.inž.el.** sa licencom br UPI 09-332/25-4469/2 od 08.09.2025.god.





- Konzervatorski projekat urađen i ovjeren 02.03.2026. godine 15:34:28, +01'00' od strane „ENFORMA“ d.o.o. Kotor sa konzervatorskom licencom br. 04-2666/3-1 od 22.12.2014.god. sa polisom osiguranja br. 6-51695 izdata od strane UNIQA osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Marija Novaković dipl. inž. arh. – konzervator** br. konzervatorske licence: 04-745/9 od 07.05.2014.god.
  - Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena iz oktobra 2024. godine za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje stambenog objekta na dijelu kat. parc. 159 K.O. Kostanjica, u zahvatu PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20) urađen od strane D.O.O. Geotehnika Montenegro – Bijelo Polje sa licencom br. 03-304/24-1892/3 od 05.07.2024. godine, glavni ing. Dragomir Vukašinović, dipl.inž.geol. sa licencom br. 01-462/3 od 22.04.2015. godine.
  - Elaborat energetske efikasnosti iz jula 2025. godine za potrebe izgradnje stambenog objekta na dijelu kat. parc. 159 K.O. Kostanjica, u zahvatu PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20) urađen od strane "ENFORMA" DOO iz Kotora sa licencom br. UPI 09-332/25-3578/2 od 05.09.2025. godine, glavni ing. Nikola Novaković, dipl.inž.arh. sa licencom br. UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine.
2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/24-884-4 od 27.09.2024. godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „ENFORMA“ d.o.o. Kotor el. ovjereneno 27.09.2024. godine u 16:02:54 +02'00'.
  3. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/23-22571 izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam stanovanje i uređenje prostora od 04.10.2023. godine za lokaciju koju čini dio kat. parc. 159 K.O. Kostanjica, u odmaku 0-100m – stanovanje S, propisana je maksimalna spratnost objekata P+1+Pk (P+1+Ps) tj. maksimalno 3 vidljive etaže računajući i suteran uz mogućnost formiranja podrumске etaže, dok predviđeni koeficijenti iznose 0,30 (zauzetost) i 0.8 (izgrađenost) što znači da je moguće formirati objekat ukupno maksimalne bruto građevinske površine od 1046,40m<sup>2</sup>.
  4. Konačni izvještaj revizije br. 28/26 od 13.03.2026. godine urađen od "ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić, licenca broj UPI 09-332/25-5849/2 od 12.12.2025.god. sa polisom osiguranja POL-00312888 izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom glavnog projekta **Nikola Bulajić dipl. inž. arh.** licenca br. UPI 09-332/25-3767/2 od 30.09.2025.god.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju Upreve za nekretnine od 13.03.2026. godine LN br. 184 – kat. parc. 159 K.O. Kostanjica se vodi kao livada 2. klase u

CRAYSON  
WILSON, INC.

površini od 1469m<sup>2</sup>, u vlasništvu Društva za proizvodnju trgovinu i usluge "Kontura Interiors" Nikšić



- Potvrda, broj UP 18-337/25-3026/4 od 17.03.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/25-3026/3 od 12.03.2026. godine uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-4492/5 od 17.03.2026. godine izdata od strane „Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje“ doo da je investitor izmirio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-403/26-4928/2 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 vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-3024 od 09.09.2025. godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-4449/1 od 29.09.2025. godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-951/2023-14 od 09.03.2026. godine urađen od strane „ENFORMA“ doo iz Kotora.
- Saglasnost br. 02-20-839/1 od 17.03.2025.god. od „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „MEP Design“ doo Podgorica.
- Rješenje UP/I br. 1606-341/25-3025/2 od 17.03.2026. 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 ovjeren od „ITS Engineering“ doo Podgorica i revidovan od strane "S&I Projekt" doo Podgorica.
- Rješenje br. 13-236/25-UPI-20603/1 od 15.12.2025. godine kojim je data Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija izdata od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova na revidovanu tehničku dokumentaciju: Projekat zaštite od požara za izgradnju objekta stambene namjene izrađen od strane "PREV&ING" doo Podgorica u revidovan od strane "LARS FIRE" doo Podgorica.

ANAGORVA

- Rješenje br. 03/01-3108/2 od 17.03.2026. godine kojim je data Saobraćajna saglasnost izdata od strane Uprave za saobraćaj na glavni revidovani projekat saobraćajne signalizacije za izgradnju objekata stambene namjene.

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), a u skladu sa Zaključkom broj 03-333/25-22850 od 22.10.2025.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu.

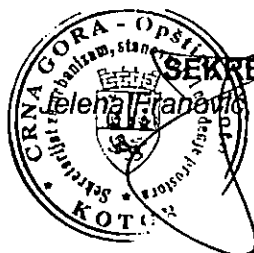
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

**OBRADILA**

*Jelena Saulačić master ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**

*Jelena Samardžić, dipl.pravnica*



**SEKRETAR**

*Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh.*