



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 03-333/25-4489
Kotor, 13.03.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Kumburović Erneste, 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 Kumburović Ernesti građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 92 K.O. Muo I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Muo, PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost objekta prema dostavljenom projektu je Po+P+1+Ps s tim da je planiran bazen na posljednjoj povučenoj etaži. Ukupna neto površina objekta prema projektu iznosi **557,48 m²** (Po = 133,33 m² + nadzemene etaže P=424,15 m²), a bruto površina **668,79 m²** (Po = 79,97m² + nadzemene etaže 514,17m²), ukupna površina pod objektom iznosi 238,62m², dok je ostvareni procenat zelenila na lokaciji 39%, odnosno 311,65 m².

Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, urađenim od strane projektantske firme „**KOTOR ARH**“ d.o.o. **KOTOR** decembra 2025. godine (sa licencom br. UPI 09-332/25-1691/1 od 01.08.2025. godine i polisom osiguranja POL-00288686 - izdata od strane Sava osiguranja) i revidovanog od strane „**A TEAM**“ d.o.o. iz Kotora 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 inspektorcu 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 18.12.2025. godine investitor Kumburović Ernesta podnjela je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 92 K.O. Muo I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Muo, PUP-a 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 „**KOTOR ARH**“ d.o.o. **KOTOR** za koji je imenovan 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 i ovjerena 11.12.2025.god. 11:56:25, +01'00' od strane "**KOTOR ARH**" d.o.o. **Kotor** sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025. godine i polisom osiguranja POL-00288686 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Mr Željko Bogdanović, d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025. godine.
 - Knjiga 1 – Arhitektonski revidovani projekat sa elaboratom energetske efikasnosti izrađen i ovjeren 09.12.2025.godine 11:52:50, +01'00' od strane "**KOTOR ARH**" d.o.o. **Kotor** sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025. godine i polisom osiguranja POL-00288686 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan 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 revidovani projekat konstrukcije izrađen i ovjeren 02.12.2025. godine 16:48:13, +01'00' od strane „**StructurARCH group**“ d.o.o **Podgorica**, sa licencom br UPI 09-332/25-1078/2 od 04.07.2025.god. sa polisom osiguranja br. POL 00280515 izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Jovo Popović, dipl. Ing. građ.** sa licencom br. UPI-09-332/25-1068/2 od 02.07.2025. godine.
 - Knjiga 3 – Elektrotehnički projekat (jaka struja) izrađen i ovjeren 28.11.2025.god. 15:43:04, +01'00' od strane "**E PROJECT**" d.o.o. **Kotor**, sa licencom br. UPI 09-332/25-1694/3 od 05.08.2025. godine, sa polisom osiguranja br. ODG006646 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni projektant **Vinko Vujović d.i.e.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1692/2 od 30.07.2025. godine.





- Knjiga 4 – Elektrotehnički projekat (slaba struja) izrađen i ovjeren 30.11.2025. godine 07:35:49, +01'00' od **"ETING SOLUTIONS" d.o.o. Tivat**, sa licencom br. UPI 09-332/25-6464/2 od 20.01.2026. godine, sa polisom osiguranja br. POL00313602 izdata od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan odgovorni projektant **Marinko Terzić dipl.ing.el.** sa licencom br. UPI 09-332/25-4760/2 od 04.11.2025. godine.
- Knjiga 5 – Glavni revidovani projekat hidrotehničkih instalacija izrađen i ovjeren 09.12.2025.godine 11:51:08, +01'00' od strane **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor** sa licencom br UPI 09-332/25-1691/2 od 01.08.2025. godine i polisom osiguranja POL-00288686 - izdata od strane Sava osiguranja za koji je imenovan odgovorni projektant **Mr Željko Bogdanović, d.i.a.** sa licencom br. UPI 09-332/25-1690/2 od 31.07.2025. godine.
- Knjiga 6 – Konzervatorski projekat broj KP - 1.11-12/25 urađen i ovjeren 12.10.2025.godine 16:01:12, +01'00' od strane **„AVM architects d.o.o.“ Podgorica** sa licencom br. UPI-13-041/21-2540/4 od 24.02.2022.god. sa polisom osiguranja br. ODG006963 izdata od strane Lovćen osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh.** – konzervator br. konzervatorske licence: UPI-13-041/23-363/5 od 26.05.2025.god.
- Knjiga 7 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen i ovjeren 03.12.2025.godine 12:32:06, +01'00' od strane **“S&I PROJEKT” d.o.o. Podgorica** sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00277878 izdata od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer **Ivan Čalić dipl.inž. saobr.** licenca br. UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.god.
- Knjiga 8 – Projekat zaštite od požara izrađen i ovjeren 03.12.2025. godine u 00:13:37, +01'00' od strane **„PUTIN“ d.o.o. Pljevlja** sa sa licencom br. UPI 09-332/25-3988/2 od 26.01.2026.god i polisom osiguranja 6-54326 izatom od strane Uniqa osiguranja za koji je imenovan odgovorni inženjer **Dušan V. Sekulić** magistar tehničkih nauka - zaštite od požara sa licencom br UPI 09-332/25-4009/1 od 23.01.2026.god.
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena br. 27/09 od 27.09.2025. godine za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje stambenog objekta na kat. parc. 92 K.O. Muo I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Muo, PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20) urađen od strane D.O.O. Geotehnika – Bijelo Polje sa licencom br. 01-304/24-492/4 od 05.03.2024. godine, glavni ing **Šućur Milovan, dipl.inž.geol.**
- Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena br. 27/09 od 27.09.2025. za potrebe izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarske parcele broj 92 K.O. Muo I, u zahvatu GUR-a, planska jedinica Muo, PUP-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20) urađen od strane D.O.O. Geotehnika – Bijelo Polje

ANAGRA
1971

sa licencom br. 01-304/24-492/4 od 05.03.2024. godine, glavni ing Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

2. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-1587-3 od 08.09.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „KOTOR ARH“ d.o.o. Kotor el. ovjereno 02.09.2025. godine u 10:53:31 +02'00'.



Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/22-2022-2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje od 16.09.2024.godine za lokaciju koju čine kat. parc. 92 KO Muo I, u odmaku 0-100m – stanovanje S, propisana je maksimalna spratnost objekata P+1+Pk (P+1+Ps) tj maksimalno 3 vidljive teže 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 638.40m².

4. Konačni izvještaj revizije br. 179/25 od 12.12.2025. godine urađen od "A TEAM" d.o.o. Kotor, licenca broj; UPI 09-332/25-1682/2 od 31.07.2025.god. sa polisom osiguranja POL-00282090 izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom glavnog projekta **Kosara Kujundžić dipl. arh.** licenca br. UPI 09-332/25-1681/2 od 30.07.2025.god.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju Upreve za nekretnine od 13.02.2026. godine LN br 379 – kat. parc. 92 K.O. Muo I se vodi kao neplodna zemljišta u površini od 789m², u vlasništvu Kumburović Erneste, sa teretom upisanim 12.03.2026. godine: Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ugovora o zajedničkoj gradnji uzz 149/26 od 04.03.2026.God., notar Verica Knežević, zaključen između Kumburović Erneste kao investitora i Kumburović Igora kao suinvestitora.
- Potvrda, broj UP 18-337/26-201/5 od 05.03.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/26-201/3 od 05.03.2026.godine uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-336/5 od 11.03.2026. 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. 0403-402/26-4874/2 od 16.03.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 10.03.2026. godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.1

1975

CRNA GORA - O.P.R.
rijet za urbanizaciju, stanovanje



- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-4532 od 24.12.2025. godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-6238/1 od 26.02.2026.godine od strane CEDIS-a.
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kojim se daje saglasnost na Konzervatorski projekat za izgradnju objekata br. UP/I-05-223/2022-13 od 22.01.2026. godine urađen od strane „AVM Architects“ doo iz Podgorice.
- Saglasnost br. 4874 od 30.12.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ doo na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od strane biroa „KOTOR ARH“ doo Kotor.
- Rješenje br UP/I br. 1606-341/25-4533 od 23.12.2025. 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 ovjeren od „S&I Group“ doo Podgorica i revidovan od strane "ABS" 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), a u skladu sa Zaključkom, broj 03-333/25-22850 od 22.10.2025.godine, donosi Rješenje kao u dispozitivu.

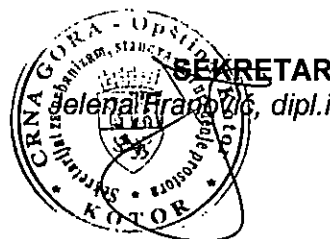
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA

Jelena Šaulačić master ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Jelena Samardžić, dipl.pravnica



Jelena Frančević, dipl.ing.pejz.arh.