



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 03-333/26-120
Kotor, 23.06.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Dubraja Duška, 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 Dubraja Dušku za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 320/2 K.O. Sutvara, planska jedinica Sutvara, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost stambeno-poslovnog objekta prema dostavljenom projektu je P+2, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi 383.12 m² (redukovana neto površina – 375.45 m²), a bruto površina 450.54 m². Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 157.73 m².

Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom broj 477-12/25 od 2025.godine, urađenim od strane projektantske firme „OLIVER-ING“ d.o.o., Budva, ovjerenim 19.01.2026. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-4731/2 od 28.10.2025. godine i polisom osiguranja br. POL-00303562, izdatom od strane Sava osiguranja, i revidovanim od strane „V&V PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, sa licencom broj UPI 09-332/25-4642/2 od 13.10.2025.godine i polisom osiguranja POL-00314997, 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 inspektoru 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 stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

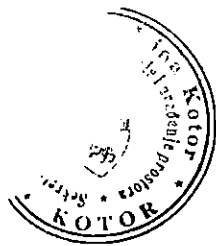
Dana 20.01.2026.godine Dubraja Duško podnio je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 320/2 K.O. Sutvara, planska jedinica Sutvara, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

Glavni revidovani projekat stambeno-poslovnog objekata u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**OLIVER-ING**“ d.o.o., Budva, za koji je imenovan kao vodeći projektant Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-4357/2 od 10.10.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 0 – opšta dokumentacija izrađena od strane „**OLIVER-ING**“ d.o.o., Budva, ovjerena 19.01.2026. godine u 09:05:20, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4731/2 od 28.10.2025. godine i polisom osiguranja br. POL-00303562, izdatom od strane Sava osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-4357/2 od 10.10.2025.god.
- Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane „**OLIVER-ING**“ d.o.o., Budva, ovjeren 03.01.2026. godine u 12:26:17, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4731/2 od 28.10.2025. godine i polisom osiguranja br. POL-00303562, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-4357/2 od 10.10.2025.god.
- Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane „**KAT**“ d.o.o., Nikšić, ovjeren 16.12.2025.god. u 17:19:47, +01'00' sa licencom br. UPI-09-332/25-3432/2 od 04.08.2025.god. i polisom osiguranja br. POL-00288097, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Tomo Knežević, spec.sci.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025.god.
- Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**OLIVER-ING**“ d.o.o., Budva, ovjeren 23.03.2026. godine u 10:00:42, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4731/2 od 28.10.2025. godine i polisom osiguranja br. POL-00303562, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-4357/2 od 10.10.2025.god.

GRNA
CRA
1988



- Knjiga 4 – Glavni projekat elektro – energetske instalacije izrađen od strane „**IVKON**“ d.o.o., **Nikšić**, ovjeren 14.10.2025.god. u 12:47:22, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3579/2 od 19.09.2025.god. i polisom osiguranja 6-50941, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Vlatko Daković, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-3580/2 od 15.09.2025.god.
- Knjiga 5 – Glavni projekat elektronskih komunikacionih mreža izrađen od strane „**PINCEL**“ d.o.o., **Nikšić**, ovjeren 25.10.2025.god. u 12:02:53, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3801/2 od 06.10.2025.god. i polisom osiguranja POL-00287145, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Predrag Cvijetić, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-3802/2 od 02.10.2025.god.
- Knjiga 6 – Projekat zaštite od požara br. 314/25, urađen od strane „**TOP FORCE SYSTEM**“ d.o.o., **Nikšić**, sa licencom br. 01-413/3 od 01.04.2016.godine, ovjeren 29.11.2025. u 14:20:23, +01'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Zlatko Ćirović, dipl.inž.zop., sa licencom br. 09-332/25-6501/2 od 12.12.2025.god.
- Knjiga 7 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 13.01.2026.god. u 10:29:44, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025. i polisom osiguranja POL-00323442, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ivan Čalić, dipl.inž.saob. sa licencom br. UPI 09-332/25-2334/2 od 08.09.2025.god.
- Knjiga 8 – Glavni konzervatorski projekat ovjeren 29.12.2025.god. u 12:04:24, +01'00', od strane „**ENFORMA**“ d.o.o., **Kotor**, sa br. konzervatorske licence 04-2666/2-1 od 22.12.2014.god. i polisom osiguranja 6-51695, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Marija Novaković dipl.inž.arh. – konzervator, sa br. konzervatorske licence 04-745/9 od 07.05.2014.godine.
- 2. Konačni izvještaj revizije br. 23/25 iz decembra 2025., ovjeren 18.01.2026.godine u 18:18:43, +01'00' od strane „**V&V PROJEKT**“ d.o.o. **Podgorica**, sa licencom broj UPI 09-332/25-4642/2 od 13.10.2025.godine i polisom osiguranja POL-00314997, izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Andrea Živković, dipl.ing.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-2716/2 od 30.07.2025.god.).
- 3. Saglasnost br. R.91/25 od 02.09.2025.godine, za prekoračenje građevinske linije prema kat.parc. 320/3 KO Sutvara, izdata od strane Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove.





4. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-1995-2 od 08.10.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „**OLIVER-ING**” d.o.o., Budva, el. potpisano 03.09.2025.godine u 21:27:17, +02'00'.
5. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/25-1200 od 13.03.2025.godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, predmetna lokacija je po namjeni „Naselje” (N) u odmaku 1000+m sa koeficijentima za mješovitu namjenu: 0.4 – zauzetost i 1.0 – izgrađenost, kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 743 m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra, LN br. 269 – prepis od 19.06.2026. godine, utvrđeno je da se kat. parc. 320/2 KO Sutvara vodi kao pašnjak 2. klase, površine 743 m², u vlasništvu Dubraja Duška, bez tereta i ograničenja, sa zabilježbom u aktivnim zahtjevima: ovjera i sprovođenje elaborata KP 320/2 KO Sutvara – parcelacija.
- Potvrda, broj UP 18-337/26-1355/5 od 07.05.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-334/26-1355/3 uplatio 30% utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-768/5 od 05.05.2026.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. 320/2 K.O. Sutvara.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-9094/2 od 07.05.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 04.05.2026.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-494 od 17.02.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-703/1 od 30.03.2026.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-05-121/2025-6 od 12.03.2026.godine urađen od strane „Enforma” d.o.o. Kotor.

CRNA GOKA.
C. J. J. J. J. J.



- Saglasnost br. 02-20-1168/1 od 15.04.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „OLIVER-ING“ d.o.o., Budva.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/26-496/2 od 17.02.2026.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „S&I PROJEKT“ d.o.o. Podgorica.
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-UP-I-236/26-2659/3 od 08.04.2026.godine na mjere zaštite predviđene Elaboratom zaštite od požara, izrađenim od strane „TOP FORCE SYSTEM“ d.o.o., Nikšić.
- Saglasnost broj 03/2-348/26-26/3 od 11.03.2026.god. izdata od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

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, 92/25, 160/25), 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.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Jelena Samardžić, dipl.pravnica



SEKRETAR
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.