



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 03-333/26-403
Kotor, 30.07.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Nedović Michaela, 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 Nedović Michaelu za izgradnju stambenog objekta sa pomoćnim objektom – garažom, na lokaciji koju čini kat. parc. br. 573/6 K.O. Krimovice, planska jedinica Krimovice, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, br. 95/20).

Spratnost stambenog objekta, prema dostavljenom glavnom projektu, je P+1, dok je spratnost pomoćnog objekta (garaže) P. Ukupna neto površina stambenog objekta, prema dostavljenom glavnom projektu, iznosi 243.11 m², a pomoćnog objekta 20.83 m². Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 275.59 m², a pomoćnog objekta 25.90 m². Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 174.66 m².

Radovi na izgradnji stambenog objekta sa pomoćnim objektom – garažom biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „CDC PROJECT“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim 07.07.2026. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, i revidovanim od strane „GENESIS PROJECT d.o.o. Podgorica, sa licencom broj UPI 09-332/25-3640/2 od 30.09.2025.godine i polisom osiguranja 6-53095, 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

CRANK
GOR
with a
hook



Ko 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 09.02.2026.godine Nedović Michael podnio je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa pomoćnim objektom – garažom, na lokaciji koju čini kat. parc. br. 573/6 K.O. Krimovice, planska jedinica Krimovice, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, br. 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

Glavni projekat stambenog objekta sa pomoćnim objektom – garažom, u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**CDC PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, za koji je imenovan kao vodeći projektant Mladen Kadić, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:

- Knjiga 1 – Opšta dokumentacija izrađena od strane „**CDC PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, ovjerena 07.07.2026. godine u 12:05:03, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant Mladen Kadić, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025.god.
- Knjiga 2 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane „**CDC PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 21.07.2026. godine u 13:49:24, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Mladen Kadić, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025.god.
- Knjiga 3 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane „**CDC PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 23.09.2025. godine u 09:21:31, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Branko Danilović, dipl.ing.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-1052/2 od 25.06.2025.god.
- Knjiga 4 – Glavni projekat elektro – energetske instalacije izrađen od strane „**Elektro Čarapić**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 28.01.2026.god. u 13:01:45, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-5959/2 od 28.10.2025.god. i polisom osiguranja ODG007754, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je



imenovan kao odgovorni projektant Dušan Vujović, spec.sci.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-2767/2 od 11.09.2025.god.

- Knjiga 5 – Glavni projekat elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, izrađen od strane „**NETCOM“ d.o.o., Podgorica**, ovjeren 28.01.2026.god. u 13:19:50, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3954/4 od 13.02.2026.god. i polisom osiguranja ODG007223, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ljuban Delić, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-3924/4 od 12.02.2026.god.
 - Knjiga 6 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**CDC PROJECT“ d.o.o. Podgorica**, ovjerena 15.09.2029. godine u 08:12:13, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant Mladen Kadić, dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025.god.
 - Knjiga 7 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**CDC PROJECT“ d.o.o. Podgorica**, ovjeren 27.04.2025.god. u 13:28:27, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2672/2 od 15.09.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-52726, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Goljević Nikola, MSc inž.saob. sa licencom br. UPI 09-332/25-3338/2 od 15.10.2025.god.
 - Knjiga 8 – Glavni konzervatorski projekat broj: 14/25 od jula 2025.godine, ovjeren 22.12.2025.god. u 09:37:13, +01'00' od strane „**RESTART ING“ d.o.o. Budva**, sa br. konzervatorske licence UPI 01-230/3 od 05.12.2019.godine i polisom osiguranja 6-53051, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan odgovorni projektant Gordana Ražnatović, dipl.ing.arh. - konzervator, sa br. konzervatorske licence 01-414 od 08.02.2016.godine.
2. Konačni izvještaj revizije br. R 24-09/25 od 24.09.2025.god., ovjeren 22.07.2026.godine u 10:22:24,+02'00' od strane „**GENESIS PROJECT d.o.o. Podgorica**, sa licencom broj UPI 09-332/25-3640/2 od 30.09.2025.godine i polisom osiguranja 6-53095, izdatom od strane UNIQA osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Tošo M. Tošić, dipl.inž.građ. (Licenca br. UPI 09-332/25-1060/2 od 24.06.2025.god.)
 3. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-0105-333/22-1664-10 od 30.04.2024.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme

CRNA GO



„CDC PROJECT” d.o.o., Podgorica, el. potpisano 29.04.2024.godine u 12:32:42, +02'00'.

4. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/25-18188 od 12.08.2021.godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, predmetna lokacija je po namjeni „Naselje” (N) u odmaku 100-1000 m sa koeficijentima za namjenu stanovanje: 0.35 – zauzetost i 1.0 – izgrađenost, kao i maksimalna spratnost od tri vidljive etaže P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža, maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 500 m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra, LN br. 924 – prepis od 30.07.2026. godine, utvrđeno je da se kat. parc. 573/6 KO Krimovice vodi kao šume 4. klase, površine 500 m², u vlasništvu Nedović Michaela, sa zabilježbom prava službenosti prolaza pješke i motornim vozilom od glavnog puta preko kat. parc. 573/9 kao poslužnog dobra u korist kat. parc. 573/6 kao povlasnog dobra, kao i zabilježbom prava službenost prolaza preko navedenih katastarskih parcela (poslužno dobro) u korist kat. parc. 573/5 i kat. parc. 573/6 povlasno dobro.
- Potvrda, broj UP 18-334/26-2443/5 od 27.07.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/24-3298/3 uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-1170/5 od 22.07.2026.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. 573/6 K.O. Krimovice.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-16086/2 od 27.07.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 28.05.2025.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-750 od 10.03.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-1097/1 od 03.04.2026.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-05-163/2021-12 od 23.07.2026.godine urađen od strane „Restarting” d.o.o. Budva.





- Saglasnost br. 02-20-764/1 od 12.03.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „CDC PROJECT“ d.o.o., Podgorica.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/26-751/3 od 30.04.2026.god. izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „CDC PROJECT“ d.o.o., 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, 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 Petrović, dipl.ing.pejz.arh.