Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-6169/57

Podgorica, 06.03.2026.godine

DOO"PEGASUS"

Zagrablje bb
CETINjE

U prilogu dopisa dostavljamo rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje stambeno - poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor.

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:
- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Kotor;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-6169/57
Podgorica, 06.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO"PEGASUS" Cetinje, za izdavanje građevinske dozvole za građenje građenje stambeno - poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25 i 92/25), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE DOO"PEGASUS" Cetinje, građevinska dozvola za građenje stambeno poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor.

   Lamele A i B su spratnosti Po+P+2 (podrum+prizemlje+dva sprata), međusobno povezane podzemnom garažom.

   Predviđena je fazna izgradnja objekta:
   - Faza 1- podrumska garaža i infrastruktura
   - Faza 2 - izgradnja objekta B
   - Faza 3 - izgradnja objekta A

   BGRP podzemne etaže – 1461,67 m^2, BRGP nadzemnih etaža – 1947,78m^2. Ukupna BRGP objekta – 3409,45 m^2.

   Radovi na građenju stambeno - poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini mr Željka Bogdanovića dipl.ing.arh. i privrednih društava: DOO „KOTOR ARH" Kotor, DOO „StructurArch Group" Podgorica, DOO „TELEMONT" Podgorica, DOO „MEP DESIGN" Podgorica, DOO „AVM ARCHITECTS" Podgorica, DOO „S&I" Podgorica, DOO „PAMING" Podgorica, DOO „PRO TERMO"" Podgorica i DOO „LIV PROJECT" Podgorica.

   Revizija glavnog projekta stambeno - poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini dr Kosare Kujundžić

dipl.inž.arh. i privrednih društava DOO „A TEAM“ Kotor, DOO „BOKAPLAN STRUCTURE“ Tivat, DOO „NETCOM“ Podgorica, DOO „ENERGY TEAM“ Podgorica, DOO „ABS-Projekt“ Podgorica, DOO „Profil ing“ Bar i DOO „Profil ing“ Bar.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25).

   Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

   Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja 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 – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e nj e

DOO „PEGASUS“ Cetinje se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6169/1 od 31.10.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj:UPI 06-333/25-6169/3 od 02.12.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-6169/16 od 10.12.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-6169/27 od 31.12.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-6169/30 od 20.01.2026.godine, broj: UPI 06-333/25-6169/34 od 30.01.2026.godine, broj: UPI 06-333/25-6169/43 od 12.02.2026.godine i broj: UPI 06-333/25-6169/53 od 20.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parcela 435 KO Sutvara, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG“ - br. 95/20), izdati od strane Msekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, broj: 03-333/23-21656 od 17.11.2023.godine;
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj: 05-332/25-3458/4 od 08.07.2025.godine, kojim je data saglasnost na dopunjeno idejno rješenje, projektovano od strane DOO „KOTOR ARH“ Kotor, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.06.2025.godine u 11:07:45+02'00', za izgradnju stambeno - poslovnih objekata mješovite namjene -faze 1,2 i 3, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor;
- Idejno rješenje stambeno poslovnih objekata mješovite namjene - faze 1,2 i 3, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, urađeno od strane DOO „KOTOR ARH“ Kotor, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.06.2025.godine u 11:07:45+02'00',
- Glavni projekat izgradnje urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini mr Željka Bogdanovića dipl.ing.arh. i privrednih društava: DOO „KOTOR ARH“ Kotor, DOO „StructurArch Group“ Podgorica, DOO „TELEMONT“ Podgorica, DOO „MEP DESIGN“ Podgorica, DOO „AVM ARCHITECTS“ Podgorica, DOO „S&I“ Podgorica, DOO „PAMING“ Podgorica, DOO „PRO TERMO““ Podgorica i DOO „LIV PROJECT“ Podgorica, potpisan elektronskim potpisom projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, broj:154/25, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini dr Kosare Kujundžić dipl.inž.arh. i DOO „A TEAM“ Kotor, DOO „BOKAPLAN STRUCTURE“ Tivat, DOO „NETCOM“ Podgorica, DOO „ENERGY TEAM“ Podgorica, DOO „ABS-Projekt“ Podgorica, DOO „Profil ing“ Bar i DOO „Profil ing“ Bar, potpisan elektronskim potpisom odgovornog lica revidenta dana 01.12.2025.godine u 17:21:27+01'00';
- Izjava projektanta i revidenta, potpisana elektronskim potpisima odgovornog projektanta Željka Bogdanovića dana 09.12.2025.godine u 16:13:35+01'00' i vodećeg revizora Kosare Kujundžić dana 09.12.2025.godine u 16:20:04+01'00';
- List nepokretnosti 381 - prepis, KO Sutvara, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ , broj: 106-919-1131/2026 od 09.02.2026.godine;
- Kopija plana broj: 106-917-25-DJ-2473 od 09.02.2026.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor;
- Saobraćajna saglasnost broj:03-01-14765/2 od 12.12.2025.godine, data od strane Uprave za saobraćaj, na Glavni projekat-priključak na magistralni put za građenje stambeno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciji koju čini katastarska parcela br.435 KO Sutvara, opština Kotor;
- Saobraćajna saglasnost Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, UP/I Br:1606-341/25-4273 od

12.12.2025.godine, data na Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parcela 435 KO Sutvara u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG" br.95/20);

- Rješenje Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj broj:1604-319/25-4272 od 12.12.2025.godine, kojim je data vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat.parceli 435 KO Sutvara;
- Potvrda broj: 25-6076/5 od 26.12.2025.godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod crnogorsko primorje", da je investitor DOO „PEGASUS", platio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list Crne Gore" br.56/16), povodom izgradnje stambeno poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, po obračunu br.572/25 od 16.12.2025.godine;
- Saglasnost data od strane DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR", broj:02-20-236/1 od 02.02.2026.godine, na projekto tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, na lokaciji koju čini kat parcela 435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor;
- Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Područna jedinica Kotor, broj:UP/I-05-930/2023-6 od 03.02.2026.godine, data na Konzervatorski projekat za potrebe izgradnje dva stambeno poslovna objekta na lokaciji koju čini kat.parcela 435 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor;
- Saglasnost na glavni projekat, broj:0403-389/3 od 29.01.2026.godine, data od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na glavni projekat za građenje stambeno poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B - Faze 1,2 i 3, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor;
- Potvrda Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, broj:0403-402/26-2211/2 od 09.02.2026.godine, o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade za izgradnju Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje broj:572/25;
- Potvrda Sekretarijata za investicije Opštine Kotor, broj:UP 18-337/25-4271/4 od 11.02.2026.godine, da je investitor DOO „PEGASUS" Cetinje, da je investitor uplatio cjelokupan iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta a po rješenju broj:UP 18-337/25-4271/3 od 10.02.2026.godine, za građenje stambeno poslovnih objekata mješovite namjene – lamela A i B, spratnosti Po+P+2, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-26456/4 od 24.02.2026.godinem, kojim je data saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom - tehničkom dokumentacijom objekata mješovite namjene – lamela A i B, spratnosti Po+P+2, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor;
- Akt DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica, broj:30-20-05-707/1 od 25.02.2026.godine, kojim je dato pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za stambeno-poslovne objekta mješovite namjene

– lamela A i B, spratnosti Po+P+2, na katastarskoj parceli 435 KO Sutvara, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor
- Polisa osiguranja odgovornosti POL-00288686 od 22.01.2025.godine, izdata od strane AD Sava Osiguranje Podgorica, za osiguranika DOO „KOTOR ARH" kotor;
- Polisa osiguranja odgovornosti POL-00282090 od 27.01.2025.godine, izdata od strane AD Sava Osiguranje Podgorica, za osiguranika DOO „A TEAM" Kotor.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25 i 92/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m^2 i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom,izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte iz čl 22.st.1, 2 i 4 ovog zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisan u „G" listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom ravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač.4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač.4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač.4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnom projektom-čl.34 stav 5 Zakona

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG" br.19/25 i 92/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.12.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-6169/18				

Broj:03/01-14765/2
Podgorica, 12.12.2025.godine

MINSTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Minstarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.UPI 06-333/25-6169/10 od 09.12.2025.godine zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-14765/1 od 11.12.2025. godine, za potrebe Investitora **„PEGASUS" d.o.o. Cetinje**, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor, a shodno članu 34 Zakon o izgradnji objekata („Sl.List CG" br.19/25) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeću,

SAOBRAĆAJNU SAGLASNOST

Na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor.

Obrazloženje

Minstarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se Upravi za saobraćaj zahtjevom br.UPI 06-333/25-6169/10 od 09.12.2025.godine zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-14765/1 od 11.12.2025. godine, za potrebe Investitora **„PEGASUS" d.o.o. Cetinje**, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor.

Razmatrajući dostavljenu tehničku dokumentaciju, utvrđeno je, da je Glavni projekat urađen u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaja br. 04-12146/2 od 01.12.2023. godine, važećim propisima i standardima.

Imajući u vidu navedena činjenice odlučeno je kao u dispozitivu predmetnog akta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog akta može se uložiti žalba Ministarstvu saobraćaja u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Uprave za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 4.00 € adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama („Sl.list CG" br.18/19).

Obradili:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.
M. Spahić
Saglasni
Služba za finansije i opšte poslove-Biro za finansjie
A. Ćetković

Direktor
Radomir Vuksanović
R. Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
- Služba za finansije i opšte poslove-Biro za finansjie
-Arhivi

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:03/01-14765/2
Podgorica, 12.12.2025.godine

MINSTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Minstarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.UPI 06-333/25-6169/10 od 09.12.2025.godine zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-14765/1 od 11.12.2025. godine, za potrebe Investitora **„PEGASUS" d.o.o. Cetinje**, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor, a shodno članu 34 Zakon o izgradnji objekata („Sl.List CG" br.19/25) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeću,

SAOBRAĆAJNU SAGLASNOST

Na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor.

Obrazloženje

Minstarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se Upravi za saobraćaj zahtjevom br.UPI 06-333/25-6169/10 od 09.12.2025.godine zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-14765/1 od 11.12.2025. godine, za potrebe Investitora **„PEGASUS" d.o.o. Cetinje**, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat – priključak na magistralni put za građenje stambeneno poslovnih objekata lamela A i B – Faze 1,2 i 3, na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 435 KO Sutvara, opština Kotor.

Razmatrajući dostavljenu tehničku dokumentaciju, utvrđeno je, da je Glavni projekat urađen u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaja br. 04-12146/2 od 01.12.2023. godine, važećim propisima i standardima.

Imajući u vidu navedena činjenice odlučeno je kao u dispozitivu predmetnog akta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog akta može se uložiti žalba Ministarstvu saobraćaja u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Uprave za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 4.00 € adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama („Sl.list CG" br.18/19).

Obradili:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građteh.
M. Spahić
Saglasni
Služba za finansije i opšte poslove-Biro za finansjie
A. Pavićević

Direktor
Radomir Vuksanović
R. Vuksanović

UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
- Služba za finansije i opšte poslove-Biro za finansjie
-Arhivi

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 335 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 302 572
e-mail: uzkd.kotor@uzkd.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 05. 02. 2026				
Org. jed.	Broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-6169/36				

Broj: UP/I-05-930/2023-6

03.02.2026. godine

Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor se obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom br. UPI-06-333/25-6169/13 od 09.12.2025. godine, koji je dostavljen 12.12.2025.godine i zaveden pod brojem UPI-05-930/2023-4, za davanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju – Konzervatorski projekat za potrebe izgradnje stambeno poslovnih objekata na lokaciji koju čini kat.parc. 435 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor, a u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru "PEGASUS" d.o.o. Cetinje, na osnovu čl. 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E Nj E

Daje se saglasnost na Konzervatorski projekat, izrađen od strane "AVM architects" d.o.o Podgorica, broj KP 93-10/25, za potrebe izgradnje dva stambeno poslovna objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 435 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor, a u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru "PEGASUS" d.o.o. Cetinje

O b r a z l o ž e nj e

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. UPI-06-333/25-6169/13 od 09.12.2025. godine, koji je dostavljen 12.12.2025.godine i zaveden pod brojem UPI-05-930/2023-4, za davanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju – Konzervatorski projekat za potrebe izgradnje stambeno poslovnih objekata na lokaciji koju čini kat.parc. 435 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor, a u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru "PEGASUS" d.o.o. Cetinje, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, nakon uvida u dokumentaciju ovog organa, dostavljeni Konzervatorski projekat i izdate konzervatorske uslove, konstatuje sljedeće:

1. Za izradu predmetne projektne dokumentacije Uprava za zaštitu kulturnih dobara Područna jedinica Kotor je izdala Konzervatorske uslove, Rješenje br. UP/I-05-930/2023-3 od 07.11.2023. godine;

2. Predmetni projekat je u oktobru 2025.godine izradio "AVM architects" d.o.o Podgorica, broj KP 93-10/25 za investitora "PEGASUS" d.o.o. Cetinje;

3. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja dva stambeno poslovna objekta spratnosti Po+P+2, svaki sa BGP 840,42 m^2, zajedničkom garažom u podrumu, završeni ravnim neprohodnim krovom. Fasade u prizemlju su od sivog kamena, a spratovi demit fasada prigušenih tonova. Ograde na lođama su od kovanog željeza, a prostor oko objekata je uređen i ozelenjen, bez parking mjesta na otvorenim površinama.

4. Predmetni projekat je usklađen sa izdatim Konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-930/2023-3 od 07.11.2023. godine.

Na osnovu navedenog **može se izdati saglasnost** na Konzervatorski projekat, izrađen od strane "AVM architects" d.o.o Podgorica, broj KP 93-10/25, za potrebe izgradnje dva stambeno poslovna objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 435 KO Sutvara, prema PUP-u Opštine Kotor, a u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru "PEGASUS" d.o.o. Cetinje.

Članom 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), propisuje se, da saglasnost na konzervatorski projekat daje Uprava, na zahtjev vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra, ili privrednog društva koje vrši reviziju tehničke dokumentacije, odnosno organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

Sprovođenje konzervatorskih mjera može da vrši javna ustanova koju osniva Vlada, član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Petra Zdravković

Dr Petra Zdravković

direktorica

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva;
- "AVM architects" d.o.o Podgorica ;
- u spise predmeta.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 05-03-2026.				
Org. jed	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	06-333/25-6169/56			

CEDIS
Crnogorski elektrodistributivni sistem

Broj: **30-20-05-707/1**
Od: **25.02.2026**.godine

Obrazac broj 5

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ul.IV Proleterske brigade broj 119
Podgorica

Na osnovu člana 34 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 74 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine (Vaš br. UPI 06-333/25-6169/44 od 12.02.2026.g.) broj **30-20-05-707** od **20.02.2026.** godine, za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za **građenje stambeno-poslovnih objekata mješovite namjene-lamela A i B-faze 1,2 i 3 na kat.parc.435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a, Opština Kotor**, a po zahtjevu **„PEGASUS" DOO CETINJE**, daje se

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu br.**30-20-05-707 od 20.02.2026.g.**, CEDIS izdaje **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za **stambeno-poslovne objekte mješovite namjene-lamela A i B-faze 1,2 i 3** sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **249,78 kVA (237,29 kW)-za objekat A-144,41 kVA (137,2 kW)-za objekat B-113,09 kVA (107,44 kW)**, čija je izgradnja planirana na **kat.parc. 435 KO Sutvara** u **Kotoru**, a po zahtjevu **„PEGASUS" DOO CETINJE.**

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: **NN sabirnice buduće MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Zoran" (umjesto postojeće BTS Zoran) na kat.parc.497 KO Sutvara prema Odluci predsjednika Opštine Kotor, br.01-018/25-22614 od 20.10.2025.g.**

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.
Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).
Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.
Napomena: Ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradila:
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 5
Lj. Radonjić
.....
Ljiljana Radonjić, dipl.el.ing

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
.....
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica
05

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25.02.2026				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI06-333/26-6169/54				

Broj: 13-UPI-236/25-26456/4

Podgorica, 24.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/26-6169/33 od 22.01.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/25-26456/2 dana, 23.01.2026. godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju: Projekat zaštite od požara sa mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže za putničke automobile) za izgradnju stambeno-poslovnih objekata, na katastarskoj parceli broj: 435 K.O. Sutvara, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, opština Kotor, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 03-333/23-21656 dana, 17.11.2023. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor i date Saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-3458/4 dana, 08.07.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata glavnog državnog arhitekte., Investitor: "PEGASUS" d.o.o. Cetinje., **Broj: 13-UPI-236/25-26456/4 od 24.02.2026. godine.**

Potrebno je da Direktoratu za zaštitu i spašavanje - Direkciji za promet i prevoz opasnih materija i kontrolu planske i tehničke dokumentacije dostavite potpisanu dostavnicu kao dokaz o uručenju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Crna Gora MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA PODGORICA 1

Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb.
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UPI-236/25-26456/4

Podgorica, 24.02.2026. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
Broj: UPI 06-333/26-6169/33 od 22.01.2026. godine,
(zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/25-26456/2 dana, 23.01.2026. godine),
Investitor: "PEGASUS" d.o.o. Cetinje - lokacija (objekta) Kotor

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23,82/2025), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

*Projekat zaštite od požara sa mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže za putničke automobile) za izgradnju **stambeno-poslovnih objekata**, na katastarskoj parceli broj: 435 K.O. Sutvara, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, opština Kotor, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 03-333/23-21656 dana, 17.11.2023. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor i date Saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-3458/4 dana, 08.07.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata glavnog državnog arhitekte.,*

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom– tehničkom dokumentacijom.

-Projektnom dokumentacijom su obrađeni objekti mješovite namjene (Lamele "A" i "B")., spratnosti: Po_{1Gar}+Pr+2, i ukupne bruto površine P=3.409,45 m².

- U dijelu etaže podruma, projektovana je zajednička (blokovska) garaža za putničke automobile korisne površine P=1.190,90 m², kapaciteta 41 (PM) parking mjesto., u kojoj je ulaz predviđen, preko ulazno-izlazne rampe širine 5,50 m.. Kao zasebne prostorije na nivou garaže predviđene su tehničke prostorije, sprinkler stanica i tampon prostori preko kojih se pristupa stepeništu i liftu koji vodi ka gornjim etažama objekta. Podzemna garaža predmetnog objekta shodno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list CG" br. 09/12.), se svrstava u kategoriju "srednja garaža".

- Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: Projekat zaštite od požara izrađen od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 3561-10/25, elektronski potpisan dana, 17.02.2026. godine (10h:46':27" – Ivan Čuković). Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog Projekta zaštite od požara sačinio "MMK Control" d.o.o. Bar, broj: 1935-1/25, elektronski potpisan dana, 17.02.2026. godine (12h:13':21" – Miroslav Jaredić).

- U prilogu predmetnog zahtjeva dostavljen: ** Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže za putničke automobile) izrađen od strane "PRO TERMO" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 17.10.2025. godine (13h:21':55"– Ivan Burzanović)., Izvještaj o tehničkoj kontroli - Revizija tehničke dokumentacije - predmetne faze - sačinio "ENERGY TEAM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 29.10.2025. godine (13h:06':01" – Aleksandar Strugar).*

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku građenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu je Zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

- Ukoliko je u predmetnom objektu površina prostora namijenjena za poslovanje (bilo koja vrsta privredne djelatnosti – turistička i sl.) veća od 1000 m²., Potrebno je u skladu sa članom 88 Zakona o zaštiti i spašavanju, izvesti stabilnu automatsku instalaciju za gašenje požara za KOMPLETAN OBJEKAT.

Obradili:
Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I
Šef Odsjeka:
Goran Samardžić

Crna Gora MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA PODGORICA

DIREKTOR
Mirko Bešović

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 06.02.2026
Org. jed. | Ed. broj | Prilog | Vrijednost
UPI 06-333/25-6169/37

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0403 – 389/3
Podgorica, 29.01.2026. godine

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore", br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06–333/25–6169/31 od 22.01.2026. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–389/1 dana 23.01.2026. godine, donijela je

SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI

Naziv investitora	**PEGASUS DOO**
Naziv objekta	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT MJEŠOVITA NAMJENA FAZE 1, 2 i 3**
Naziv projekta	**GLAVNI PROJEKAT (ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE SLABE STRUJE)**
Projekat izradio	**TELEMONT D.O.O. PODGORICA**
Lokacija izgradnje	**PUP OPŠTINE KOTOR, KAT. PAR. 435 SUTVARA, KOTOR**

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat (Elektrotehničke instalacije slabe struje) za izgradnju izgradnju stambeno poslovnog objekta mješovite namjene faze 1, 2 i 3, na katastarskoj parceli broj 435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, u opštini Kotor.

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat (Elektrotehničke instalacije slabe struje) – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme **„PEGASUS" DOO CETINJE**, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.

DIREKTORICA
Marija Konjević

Odobrio:
Pavle Mijušković, dipl. inž. el.
Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obrađivači:
Matija Tomčić, m.app.
Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.
Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0403 – 389/4
Podgorica, 29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević –

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: **Dostavljanje izjašnjenja na Zahtjev za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat**

Vašim dopisom broj UPI 06–333/25–6169/31 od 22.01.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–389/1 dana 23.01.2026. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 19/25), **saglasnost na Glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta mješovite namjene faze 1, 2 i 3, na katastarskoj parceli broj 435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, u opštini Kotor** u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD–u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio investitor **„PEGASUS" DOO CETINJE** za izdavanje građevinske dozvole.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat (Elektrotehničke instalacije slabe struje) za izgradnju izgradnju stambeno poslovnog objekta mješovite namjene faze 1, 2 i 3, na katastarskoj parceli broj 435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, u opštini Kotor u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru **„PEGASUS" DOO CETINJE.**

S poštovanjem,

DIREKTORICA
Marija Konjević

Odobrio:
Pavle Mijušković, dipl. inž. el.
Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obrađivači:
Matija Tomčić, m.app.
Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.
Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dostaviti:
- **Naslovu preporučeno**
- **a/a**

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16-12-2025				
Org. jed			Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-6169/19				

Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

UP/I Br: 1606-341/25-4273 Kotor, 12.12.2025.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17 i 029/20), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a rješavajući po zahtjevu **Ministrastva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica,** broj UPI 06-333/25-6169/9 od 09.12.2025. godine zaveden pod brojem UP/I 16-341/25-4273 od 11.12.2025. godine, donosi:

R J E Š E N J E

Daje se Saobraćajna saglasnost na dostavljeni Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 435 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20), ovjeren od „S&I Projekt", D.O.O., Podgorica i revidovan od "ABS", D.O.O., Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Ministrastvo prostornog planiranj, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu, a po zahtjevu "PEGASUS" DOO Cetinje, radi pribavljanja saobraćajne saglasnosti u postupku dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 435 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20). Kako odredbama člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17 i 082/20) propisano da ovaj organ lokalne uprave izdaje saobraćajnih saglasnosti na dostavljenu tehničku dokumentaciju, a koja se na osnovu člana 35 Zakona o izgradnji objekata u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti, to je na osnovu dostavljene tehničke dokumentacije, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ove Saglasnosti može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Ovlašćeno službeno lice,

Vladan Barović

Dostavljeno:

- Naslovu
- Sekretarijatu 16
- Arhivi

"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 540-6200-18 (NLB banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00515-5

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.02.2026.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	06-333	/25-6169	/35	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Crna Gora

U Kotoru, 02.02.26

Broj: 02-20-236

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: UPI 06-333/25-6169/32 od 22.01.2026.godine (zaveden kod ovog Društva pod brojem 02-20-135 od 26.01.2026.)

Poštovani,

Prema Vašem zahtjevu u prilogu dopisa dostavljamo Vam saglasnost na projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata.

Podnosilac zahtjeva: "PEGASUS" doo

Prilog: Saglasnost (2 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a	Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije	Izvršni Direktor
Čavor Teodora	Dragić Velemir	Marković Đuro

M.P.

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora;
- Arhivi

"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 02-20-236/1 Kotor, 02.02.26

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore broj UPI 06-333/25-6169/32 od 22.01.2026.god, (zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 02-20-135 od 26.01.2026. god.) i uvida u projektno tehničku dokumentaciju izdaje se:

SAGLASNOST

NA PROJEKTNO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

Glavni projekat hidrotehničkih instalacija-vodovod i kanalizacija (u digitalnoj formi), urađen od projektnog biroa „MEP DESIGN" D.O.O. , Podgorica, investitora- "PEGASUS" doo Podgorica, za izgradnju stambenih objekata, na lokaciji koju čini kat.parcela 435 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a, Opštine Kotor.

Projektom je predviđeno:

- **Priključak na vodovodni sistem prečnika OD75 (Ø2,5") za objekte A i B;**
- **Glavni vodomjerni šaht na granici predmetne parcele sa vodomjerima prečnika DN40 (6/4") za sanitarnu mrežu i DN50/20 (2/3/4") za protivpožarnu mrežu;**
- **Ukupno 12 internih vodomjera prečnika DN20(3/4") za objekat A i 12 internih vodomjera prečnika DN20(3/4") za objekat B;**

Saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko tehničkih uslova Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor br. 03-333/23-21656 od 17.11.2023. godine i rješenja Direktorata glavnog državnog arhitekte broj: 05-332/25-3458/4 od 08.07.2025. godine. Ukoliko investitor, prilikom gradnje objekta, odstupi od projektno tehničke dokumentacije(**koja se odnosi na projekat vodovoda i kanalizacije-hidrotehničkih instalacija**) dostavljene ovom Preduzeću, izdata saglasnost neće važiti.

Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a	Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije	Izvršni Direktor
Čavor Teodora	Dragić Velemir	Marković Đuro

M.P.

DOSTAVLJENO:
Imenovanom;
Arhivi;