

„AUŠRA“ d.o.o. Herceg Novi
 Ul. Njegoševa 162, PC DMIP,
 Herceg Novi

Ministarstvo prostornog planiranja,
 urbanizma i državne imovine

Primljeno:	18.02.2026			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP	06-333	26	305	1

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
 (organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

1. građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. dogradnju/nadogradnju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta Turističko naselje sa 5* PARADIGMA Zagora

Lokacija objekta Kat.parc.br. 782/1,782/2,783 i 784, KO Zagora, Opština Kotor
 (broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

PUP Opštine Kotor

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor „AUŠRA“ d.o.o. - ul. Njegoševa 162, PC DMIP, Herceg Novi

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat:
2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:
3. Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta:
4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

PODGORICA 11/02/26
 (mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

1. Revidovani glavni projekat:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERA
☐ 1) projekat arhitekture objekta; ☐ 2) projekat građevinskih konstrukcija; 3) projekat saobraćajne infrastrukture; ☐ 4) projekat hidrotehničke infrastrukture; ☐ 5) projekat elektro-energetskih instalacija; ☐ 6) projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme; 7) projekat automatike i elektromotorne instalacije; ☐ 8) projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme; ☐ 9) projekat uređenja terena i projekat pejzažne arhitekture; 10) organizacija i tehnologija građenja;	12 primjeraka digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
• ostali projekti i elaborati: ○ <u>zaštite od požara,</u> ○ <u>saobraćajna signalizacija i oprema puta,</u> ○ <u>geomehanika,</u> ○ <u>elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu,</u> ○ <u>plan mjera zaštite i zdravlja na radu,</u> ○ <u>energetska efikasnost i</u> ○ <u>drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta i posebnim propisima.</u>	12 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji
Napomena: Dostavljamo i: <u>HIA Studiju, Konzervatorski projekat, Idejno rješenje, Rješenje uprave za zaštitu kulturnih dobara i Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu i Zahtjev za saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu</u>	12 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta.	12 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
--	---

3. Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta:

Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta:	12 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
---	---

4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	12 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	12 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata



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-06-333/26-305/14

Podgorica, 11.03.2026.godine

„AUŠRA“ DOO

Ul. Njegoševa 162
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI-06-333/26-305 od 18.02.2026.godine, obratili ste se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela sa 5*, KO Zagora, opština Kotor, u skladu sa Prostorno urbanističkim planom „Opštine Kotor“.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa članom 34 stav 1 tač. 4, 5 i 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost pribavljeno je Izjašnjenje broj: 0102-1238/1 od 02.03.2026. godine, kojim se ukazuje na propuste koje je investitor dužan da ispravi kako bi Agencija nakon ispravke istog mogla dati traženu saglasnost na Projekat elektronskih komunikacionih mreža i povezane opreme. Izjašnjenje Vam dostavljamo u prilogu ovog dokumenta.

Uvidom u isto, utvrđeno je da Glavni projekat-Projekat elektronskih komunikacionih mreža i povezane opreme nije urađen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore“, br. 131/25, 140/25) u pogledu kapaciteta pristupne kablovske kanalizacije, iz razloga što isti nisu projektovani u skladu sa zahtjevima iz člana 15 predmetnog pravilnika.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da će Vaš zahtjev za izdavanje dozvole biti odbijen.

Potrebno je da se u skladu sa čl.8, 14 stav 2, 111 stav 1 i 2 i 112 Zakona o upravnom postupku, („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), pisanim putem izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, a u vezi predmetnog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Traženo izjašnjenje je potrebno dostaviti ovom ministarstvu u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog akta.

U suprotnom, rješenje će se donijeti bez izjašnjenja.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgorević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



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 06-333/26-305/16

Podgorica, 16.03.2026.godine

„AUŠRA“ doo

Ul. Njegoševa 162
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, koji se sastoji od d katastarskih parcela broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Opštine Kotor“, Opština Kotor.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa čl.34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva nam je dostavljen obračun posebne naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vododsnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list CG“ br.56/16), broj: 26-996/2 od 12.03.2026.godine (serijski broj: 201/26), koji vam dostavljamo u prilogu.

Neophodno je da potvrdi o izmirenim obavezama po osnovu dostavljenog obračuna dostavite ovom ministarstvu u što kraćem roku.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



Broj: UPI-06-333/26-305/18

Podgorica, 20.03.2026.godine

„AUŠRA“ DOO

Ul. Njegoševa 162
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI-06-333/26-305 od 18.02.2026.godine, obratili ste se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela sa 5*, KO Zagora, opština Kotor, u skladu sa Prostorno urbanističkim planom „Opštine Kotor“.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa članom 34 stav 1 tač. 4, 5 i 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), od strane Vodovoda i kanalizacije Kotor pribavljen je Odgovor na zahtjev za mišljenje broj: 02-20-603 od 02.03.2026. godine, kojim se ukazuje da se ne može izdati tražena saglasnost na projektno tehničku dokumentaciju za projekat izgradnje turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora. Odgovor Vam dostavljamo u prilogu ovog dokumenta.

Uvidom u isto, utvrđeno je da je u glavnom projektu potrebno korigovati sljedeće:

1. Definirati prečnik priključka za konačno priključenje objekta, kada se steknu uslovi, nakon izgradnje vodovodnog sistema na ovom lokalitetu.
2. Prikazati vodomjerni šaht na situaciji i priložiti detalj vodomjernog šahta sa konačnim prečnikom priključka. Šaht mora biti na granici predmetne parcele i ne smije biti postavljen na parking niti kolovoz.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da će Vaš zahtjev za izdavanje dozvole biti odbijen.

Potrebno je da se u skladu sa čl.8, 14 stav 2, 111 stav 1 i 2 i 112 Zakona o upravnom postupku, („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), pisanim putem izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, a u vezi predmetnog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Traženo izjašnjenje je potrebno dostaviti ovom ministarstvu u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog akta.

U suprotnom, rješenje će se donijeti bez izjašnjenja.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marija Izgarević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



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-06-333/26-305/24

Podgorica, 15.04.2026.godine

„AUŠRA“ DOO

Ul. Njegoševa 162
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI-06-333/26-305 od 18.02.2026.godine, obratili ste se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela sa 5*, KO Zagora, opština Kotor, u skladu sa Prostorno urbanističkim planom „Opštine Kotor“.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa članom 34 stav 1 tač. 4, 5 i 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), od strane Ministarstva turizma pribavljen je Odgovor na zahtjev za mišljenje broj: 01-333/26-205/2 od 20.03.2026. godine, kojim se ukazuje da se ne može izdati tražena saglasnost na Glavni projekat turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora. Odgovor Vam dostavljamo u prilogu ovog dokumenta.

Uvidom u isto, konstatovano je da je predmetni projekat neophodno korigovati na način kako je navedeno u tekstu u prilogu, u cilju ispunjenja zahtijevane kategorije.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da će Vaš zahtjev za izdavanje dozvole biti odbijen.

Potrebno je da se u skladu sa čl.8, 14 stav 2, 111 stav 1 i 2 i 112 Zakona o upravnom postupku, („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), pisanim putem izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, a u vezi predmetnog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Traženo izjašnjenje je potrebno dostaviti ovom ministarstvu u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog akta.

U suprotnom, rješenje će se donijeti bez izjašnjenja.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



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 06-333/26-305/23

Podgorica, 14.04.2026.godine

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

PODGORICA
Bulevar Džordža Vašingtona 56,
kula C

„AUŠRA“ doo, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, na katastarskim parcelama broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Kotor“, Opština Kotor.

U odgovoru na pomenuti zahtjev (vaš broj: 0403-1238/3 od 04.03.2026.godine), naveli ste primjedbe na dostavljeni glavni projekat po kojim je potrebno postupiti da bi se dobila tražena saglasnost.

S tim u vezi, prosleđujemo vam korigovani glavni projekat i izvještaj o reviziji istog, dostavljene od strane investitora urađene u skladu sa vašim odgovorom radi dobijanja tražene saglasnosti.

Navedenu saglasnost je potrebno dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa, u suprotnom smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom, shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



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 06-333/26-305/22

Podgorica, 14.04.2026.godine

DOO Vodovod i kanalizacija Kotor

KOTOR
Škaljari bb.

„AUŠRA“ doo, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, na katastarskim parcelama broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Kotor“, Opština Kotor.

U odgovoru na pomenuti zahtjev (vaš broj: 02-20-816 od 16.03.2026.godine), naveli ste primjedbe na dostavljeni glavni projekat po kojim je potrebno postupiti da bi se dobila tražena saglasnost.

S tim u vezi, prosleđujemo vam korigovani glavni projekat i izvještaj o reviziji istog, dostavljene od strane investitora urađene u skladu sa vašim odgovorom radi dobijanja tražene saglasnosti.

Navedenu saglasnost je potrebno dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa, u suprotnom smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom, shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Bojana Radović



Broj: UPI 06-333/26-305/26

Podgorica, 29.04.2026.godine

MINISTARSTVO TURIZMA

PODGORICA

„AUŠRA“ doo, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, na katastarskim parcelama broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Kotor“, Opština Kotor.

U odgovoru na pomenuti zahtjev (vaš broj: 01-333/26-205/2 od 20.03.2026.godine), naveli ste primjedbe na dostavljeni glavni projekat po kojim je potrebno postupiti da bi se dobila tražena saglasnost.

S tim u vezi, prosleđujemo vam korigovani glavni projekat i izvještaj o reviziji istog, dostavljene od strane investitora urađene u skladu sa vašim odgovorom radi dobijanja tražene saglasnosti.

Navedenu saglasnost je potrebno dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa, u suprotnom smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom, shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Bojana Radović



Broj:UPI 06-333/26-305/32

Podgorica, 20.07.2026.godine

„AUŠRA“ doo

Ul. Njegoševa 162
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, koji se sastoji od d katastarskih parcela broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Opštine Kotor“, Opština Kotor.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa čl.34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva nam je dostavljen obračun posebne naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vododopsnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list CG“ br.56/16), broj: 26-3475/2 od 15.07.2026.godine (serijski broj: 201/26), koji vam dostavljamo u prilogu.

Neophodno je da potvrdu o izmirenim obavezama po osnovu dostavljenog obračuna dostavite ovom ministarstvu u što kraćem roku.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Bojana Radović



Broj: UPI 06-333/26-305/34

Podgorica, 06.10.2026.godine

„REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE” DOO

BUDVA
Popa Jola Zeca 5

„AUŠRA“ doo, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, na katastarskim parcelama broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Kotor“, Opština Kotor.

Sa tim u vezi, dostavljamo vam ispravku akta Ministarstva turizma, broj 01-333/26-205/4 od 25.06.2026. godine, radi utvrđivanja obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je da traženi dokaz dostavite ovom ministarstvu u roku od 15 dana.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Bojana Ječmenica



Broj: UPI 06-333/26-305/35

Podgorica, 24.02.2026.godine

Opština Kotor
Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije

KOTOR
Stari grad 317

„AUŠRA“ doo, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-305/1 od 18.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja sa 5* PARADIGMA Zagora, na katastarskim parcelama broj: 782/1, 782/2, 783 i 784 KO Zagora, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Kotor“, Opština Kotor.

S tim u vezi, shodno članu 34 stav 1 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25, 160/25), dostavljamo vam ispravku akta Ministarstva turizma, broj 01-333/26-205/4 od 25.06.2026. godine, glavni projekat i izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane Zakonom o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25 i 028/25).

Traženi dokaz, potrebno je dostaviti ovom Ministarstvu u što kraćem roku, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 člana 34 Zakona o izgradnji objekata, ne plaća se administrativna taksa - član 34 stav 4 Zakona.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:

Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Bojana Ječmenica

