



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 03-333/25-3148  
Kotor, 06.11.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca BBI Development doo, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25) i člana 18 i 46 ZUP-a ("Sl. list CG" br.056/14, 020/15, 040/16, 037/17) donosi:

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE** BBI Development građevinska dozvola za izgradnju **I Faze** lokalnog puta saobraćajnice „C“ – dionica od km 0+013.10 do km 0+900.00. u zahvatu Izmjena i dopuna **LSL „Trašte“ (SI list CG – 46/15)** na djelovima kat. parc. 2809/297, 2809/295 i 2809/296 sve KO Glavatičići.

Radovi na izgradnji objekata biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, urađenim i ovjerenim 18.08.2025.godine u 14:41:26, +02'00' od strane projektantske firme „Via project“ doo Podgorica tj odgovornog projektanta Dr Biljane Ivanović, dipl.inž.građ., a revidovanog i ovjerenog 27.08.2025.godine u 10:22:59 +02'00', od strane LTC Consulting Kotor odnosno vodećeg revizora Lazara Ševaljevića, dipl.inž.građ. (licenca br. UPI 09-332/25-3177/2 od 16.09.2025.god) , a koji čini sastavni dio ove građevinske dozvole.

Dužina saobraćajnice iznosi 900m.

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.

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 sačinjavanja izjave izvođača radova da je objekat (Faza I i Faza II) 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 19.09.2025.godine BBI Development d.o.o. kao drugo pravno lice osnovano od strane Bigove Bay, a sve u skladu sa Sporazumom sklopljenog između Opštine Kotor i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Bigove Bay je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za

izgradnju I Faze objekta – građevinske saobraćajnice na djelovima kat.parc. 2809/278, 2809/246 i 2809/53 K.O.Glavatičići Izmjena i dopuna LSL „Trašte“ (SI list CG – 46/15).



Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni revidovani projekat urađen od strane projektanta „Via project“ doo Podgorica u elektronskoj formi el potisan 18.08.2025.godine u 14:41:26, +02'00', (licenca br. UPI 09-332/25-4360/2 od 02.09.2025. sa polisom osiguranja br POL - 00272063 izdata od strane Sava osiguranja od 25.10.2024.god), za koji je imenovan vodeći projektant Dr Biljanja Ivanović, dipl.inž.građ sa licencom, broj UPI 107/7-653/2 od 26.02.2018.godine sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
  - Knjiga 0 – opšta dokumentacija
  - Knjiga 1 – Projekat saobraćajne infrastrukture - urađen od strane „Via project“ doo Podgorica (licenca br. UPI 16-332/24-92/2 od 13.02.2024.) – odgovorni projektant Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. sa licencom, broj UPI 09-332/25-1304/2 od 09.07.2025.
  - Knjiga 2 – Glavni projekat potpornih zidova – strane „GeoT“ doo Podgorica - (licenca br. UPI 123/350/1 od 23.11.2021.) odgovorni projektant dr Zvonko Tomonanović dipl.inž.građ. sa licencom, broj UPI 107/7-1295/2
  - Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija – urađen od strane „Nik Com engineering“ doo Podgorica (licenca br. UPI 107/7-1483/14 od 31.01.2022.) – odgovorni projektant dr Ivana Čipranić, dipl.inž.građ sa licencom, broj UPI 107/7-30/2
  - Knjiga 4 – Projekat elektro – energetskih instalacija – urađen od strane „Imont“ doo (licenca br. UPI 14-332/23-1672/2 od 13.02.2023.) odgovorni projektant Miloš Lasica, dipl.inž.elekt sa licencom, broj UPI 107/7-2173/2
  - Knjiga 5 – Projekat saobraćajne signalizacije – urađen od strane „Via project“ doo Podgorica (licenca br. UPI 16-332/24-92/2 od 13.02.2024.) – odgovorni projektant Njegoš Beljkaš, dipl.inž.saob. sa licencom, broj UPI 07-342/22-4070/2
  - Izveštaj o reviziji urađen od strane „LTC Consulting“ Kotor

Ostala dokumentacija koja je predata uz zahtjev u el formi:

- Plan mjera zaštite na radu
- Elaborat geodezije
- Elaborat geologije

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronske podatke Uprave za nekretnine utvrđeno je:
  - da se kat. parc. 2809/246 KO Glavatičići vodi kao šuma 4.klase u površini od 2294m<sup>2</sup> dok je nosilac prava Bigova Bay
  - da se kat.parc. 2809/53 KO Glavatičići vodi kao šuma 4.klase u površini 312595m<sup>2</sup>, dok je nosilac prava Bigova Bay
  - da se kat. parc. 2809/278 KO Glavatičići vodi kao šuma 4.klase u površini od 9546m<sup>2</sup> dok je nosilac prava Crna Gora, Opština Kotor.

S obzirom na odredbe Sporazuma o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture, izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38-Bigova i LSL Trašte i izmirenju dodatnih troškova koje snosi Bigova Bay, a koji su zaključili Opština Kotor i Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu: Direkcija), s jedne strane, i Bigova Bay d.o.o., Kotor, s druge strane dana 17.12.2019.g., koji je kod Opštine Kotor zaveden pod brojem 01/19190, kod Direkcije pod brojem 01-5741 i kod Bigove Bay pod

brojem 605, smatra se da su na lokaciji riješeni imovinsko pravni odnosi u skladu sa čl. 34 st. 1 tač. 4 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 19/25, 92/25) - drugi dokazi o pravu na građenje.

- Potvrda, broj UP 18-337/25-3645/2 od 03.11.2025. izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da su investitori oslobođeni naknade za komunalno opremanje zemljišta jer je predmet izgradnje lokalna saobraćajnica
- Rješenje sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj kojim je data saobraćajna saglasnost na dostavljeni Glavni projekat saobraćajne signalizacije za izgradnju faze I saobraćajnice „C“.

Predmet građevinske dozvole je saobraćajnica, samim tim nije potrebno pribavljanje saglasnosti glavnog državnog, odnosno gradskog arhitekta (čl.22, st. 1, 2 i 4 Zakona o izgradnji objekata), kao ni dokaz o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (čl. 22 st. 3 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl. list CG“ br. 56/16, 84/24)).

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), 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.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
*Jelena Saulačić master ing. arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
*Jelena Samardžić, dipl.pravnik*



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

**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji, Podgorica
3. Sekretarijatu 03
4. Arhivi