



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 03-333/25-3492
Kotor, 15.04.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Rašković Danijele i privrednog društva BB projects d.o.o. Budva, 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 Rašković Danijeli i privrednom društvu BB projects d.o.o. Budva za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 310/7 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 **1114.77 m²**, a bruto površina **1297.06 m²**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 519.2 m².

Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, ovjerenim 08.04.2026. godine, sa licencom br. UPI 09-332/25-4097/2 od 16.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG006149, izdatom od strane Lovćen osiguranja, i revidovanim od strane „**VERTEX PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, sa licencom broj UPI 09-332/25-4164/2 od 22.09.2025.godine i polisom osiguranja ODG007057, izdatom od strane Lovćen 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,

U.ORA. O
Kecamatan
Kantor

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.

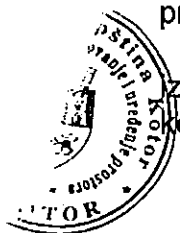
Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 15.10.2025.godine Rašković Danijela i privredno društvo BB projects d.o.o. Budva podnijeli su zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 310/7 K.O. Sutvara, planska jedinica Sutvara, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni revidovani projekat stambeno-poslovnog objekata u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, za koji je imenovan kao vodeći projektant MSc Branko Lutovac spec.sci.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2090/2 od 21.08.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0a – Opšta dokumentacija izrađena od strane „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, ovjerena 08.04.2026. godine u 15:12:04, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4097/2 od 16.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG006149, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koju je imenovan kao odgovorni projektant MSc Branko Lutovac spec.sci.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2090/2 od 21.08.2025.god.
 - Knjiga 0b – Elaborat energetske efikasnosti izrađena od strane „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, ovjerena 08.04.2026. godine u 09:28:50, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4097/2 od 16.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG006149, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant MSc Branko Lutovac spec.sci.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2090/2 od 21.08.2025.god.
 - Knjiga 0c – Glavni konzervatorski projekat br. 19/25 iz septembra 2025.godine, ovjeren 24.09.2025.god. u 20:48:47, +02'00', od strane „**RESTARTING**“ d.o.o. Budva, sa br. konzervatorske licence UPI 01-230/3 od 05.12.2019.god. i polisom osiguranja POL-00270480, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Gordana Ražnatović dip.inž.arh. – konzervator, sa br. konzervatorske licence 01-414 od 08.02.2016.godine
 - Knjiga 1a – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, ovjerena 08.04.2026. godine u 09:08:03, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4097/2 od 16.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG006149, izdatom od strane Lovćen



osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant MSc Branko Lutovac spec.sci.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2090/2 od 21.08.2025.god.



- Knjiga 1b – Glavni projekat uređenja terena izrađen od strane „**LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO**“ d.o.o Tivat, ovjerena 08.04.2026. godine u 09:10:59, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4097/2 od 16.09.2025. godine i polisom osiguranja br. ODG006149, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant MSc Branko Lutovac spec.sci.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-2090/2 od 21.08.2025.god.
- Knjiga 2a – Glavni građevinski projekat izrađen od strane „**FOCUS PROJECT**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 25.09.2025.god. u 11:58:48, +02'00' sa licencom br. UPI 09-332/25-2991/2 od 18.09.2025.god. i polisom osiguranja br. ODG006631, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Ozren Čekić dipl.i.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-934/2 od 23.06.2025.god.
- Knjiga 2b – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ d.o.o. Podgorica ovjeren 25.09.2025.god. u 08:13:44, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025. i polisom osiguranja POL-00277878, 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 2c – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**PLUMING B&B**“ d.o.o Herceg Novi, ovjeren 07.10.2025. godine u 16:35:46, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4886/2 od 30.10.2025.godine i polisom osiguranja br. ODG006673, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Boško Babović dip. ing. građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-1909/2 od 11.08.2025.god.
- Knjiga 3a – Glavni projekat elektro energetskih instalacija izrađen od strane „**INTECON**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 01.10.2025.god. u 08:38:28, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3305/2 od 30.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG006551, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Nikola Pešić dip.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-2804/2 od 16.07.2025.god.
- Knjiga 3b – Glavni projekat elektronskih komunikacionih mreža izrađen od strane „**INTECON**“ d.o.o. Podgorica, ovjeren 01.10.2025.god. u 08:39:52, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-3305/2 od 30.07.2025.god. i polisom osiguranja ODG006651, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Petar Bošković, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-2805/2 od 16.07.2025.god.

GRAN GORA
S. 100/100/100



- Knjiga 4a – Projekat zaštite od požara br. ZOP 3542-09/25 od 25.09.2025., urađen od strane „PAMING“ d.o.o. Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i sa polisom osiguranja POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 25.09.2025. u 14:54:18, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a., sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.
 - Knjiga 4b – Projekat zaštite i zdravlja na radu br. ZOP 2066-09/25 od 20.09.2025.god., urađen od strane „PAMING“ d.o.o. Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.god. i sa polisom osiguranja POL-00292552, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 25.09.2025. u 14:53:59, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a., sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.god.
2. Konačni izvještaj revizije br. 23/2025 od 08.04.2026.god., ovjeren 08.04.2026.godine u 15:48:18, +02'00' od strane „VERTEX PROJECT“ d.o.o. Podgorica, sa licencom broj UPI 09-332/25-4164/2 od 22.09.2025.godine i polisom osiguranja ODG007057, izdatom od strane Lovćen osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Marko Bešović, spec.sci.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-3917/2 od 21.08.2025.god.).
 3. Saglasnost UZZ br. 185/2026, ovjerena od strane notara Ivanović Đorđa 03.04.2026.godine, kojom privredno društvo „HELADA MONT“ d.o.o. Nikšić – vlasnik kat.parc. 311/2 i 310/6 KO Sutvara, daje saglasnost za izgradnju objekta odnosno potpornog zida na kat.parc. 310/7 KO Sutvara na udaljenosti manjoj od 3m u odnosu na kat.parc. 311/2 i 310/6 KO Sutvara.
 4. Ugovor o zajedničkoj gradnji broj UZZ 552/2025 od 16.09.2025.godine, zaključen između Rašković Danijele i privrednog društva BB projects d.o.o. Budva, ovjeren od strane notara Ivanović Đorđa u Tivtu.
 5. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-1561-2 od 21.07.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „LUTOVAC ARHITEKTONSKI STUDIO“ d.o.o Tivat, el. potpisano 29.05.2025.godine u 13:54:10, +02'00'.
 6. Prema dostavljenim UT uslovima br. 03-333/24-24964 od 28.01.2025.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 1298 m².

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sledeću dokumentaciju:



- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra, LN br. 486 – izvod od 15.04.2026. godine, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli 310/7 KO Sutvara evidentiran objekat broj 5 – pomoćna zgrada gabaritne površine 55 m², dok se preostali dio predmetne katastarske parcele vodi dijelom kao dvorište u površini od 500 m², a dijelom kao njiva 2. klase u površini od 743 m², u vlasništvu Rašković Danijele, sa zabilježbom Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta UZZ br. 552/2025 od 16.09.2025. godine, zaključenog između Rašković Danijele i „BB Projects“ DOO Budva. Budući da je planirana izgradnja novog objekta, postojeći objekat se uklanja u skladu sa članovima 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25).
- Potvrda, broj UP 18-337/26-200/5 od 23.02.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-334/26-200/3 uplatili dio iznosa utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-339/5 od 20.02.2026.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. 310/7 K.O. Sutvara.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-4401/2 od 10.04.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije opštine Kotor, da je dana 19.02.2026.godine uplaćen pripadajući dio naknade od 20% iz Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/25-3647 od 31.10.2025.god.godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake stuje broj 30-20-05-5397/1 od 12.11.2025.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-05-1141/2024-6 od 22.01.2026.godine urađen od strane „RESTARTING“ d.o.o. iz Budve.
- Saglasnost br. 4228/1 od 12.11.2025.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „PLUMBING B&B“ d.o.o Herceg Novi.

CRNA GORA - OJ
Kraljevo, 1947.

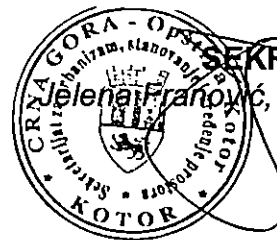


- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/25-3646 od 31.10.2025.god.izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj na projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „S&I PROJEKT“ d.o.o. Podgorica.
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-UPI-236/26-5481/2 od 23.03.2026.godine na mjere zaštite predviđene Elaboratom zaštite od požara, izrađenim od strane „PAMING“ d.o.o. Podgorica.
- Saglasnost izdata od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 03/2-348/26-42/3 od 06.04.2026.godina.

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, a u skladu sa Zaključkom, broj 03-333/25-22850 od 22.10.2025.godine, i Zapisnikom, broj 03-333/22850-1 od 11.02.2026.godine, 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.