



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 03-333/26-263
Kotor, 08.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca Jugopetrol AD Podgorica, na osnovu člana 32 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i člana 18 ZUP-a ("Sl. list CG" br.056/14, 020/15, 040/16, 037/17) donosi:

RJEŠENJE

IZDAJE SE građevinska dozvola investitoru Jugopetrol AD Podgorica za izgradnju stanice za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom BPG-RA-01 Radanovići, na lokaciji koju čine kat. parc. br. 109/2 i 109/17 K.O. Privredna zona, planska jedinica Privredna zona, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost prodajnog objekta prema dostavljenom projektu je **Po+P**. Ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **210,21 m²** (prizemlje **143,76 m²** + podrum **66,45 m²**). Ukupna bruto površina iznosi **530,96 m²**, od čega bruto površina objekta iznosi **241,43 m²** (prizemlje **163,72 m²** + podrum **77,71 m²**), dok bruto površina nadstrešnice nad automatima iznosi **289,53 m²**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi **453,25 m²**.

Stanica za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom i pratećim sadržajima sastoji se od:

- Prodajnog kompleksa 13,14 x 12,46m;
- Nadstrešnice nad automatima za tankiranje putničkih i teretnih vozila 20 x 16m;
- Vezne nadstrešnice 10,18 x 4,45m;
- Automata za točenje goriva 4 kom;
- Rezervoara za smještaj goriva 1x50m³, 1x35m³, 1x15m³, 2x25 m³;
- Pretakališta za gorivo sa AT ventilima;
- Svjetlećeg cjenovnika – Totema;
- Ulazno-izlazni znak;
- Jarbola;
- Dizel agregata 30kVA;
- Parkinga za vozila 3 PM;
- Parkinga za osobe sa posebnim potrebama 1 PM;
- Automata za vazduh (kompresor);
- Kaveza za plinske boce 3x4.

Radovi na izgradnji stanice za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom BPG-RA-01 Radanovići biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom



urađenim od strane projektantske firme „**BATES**” d.o.o. Podgorica, sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, i revidovanim od strane „**MMK CONTROL**” d.o.o. Bar, sa licencom broj UPI 09-332/25-4016/4 od 31.12.2025.godine i polisom osiguranja br. POL-00316212, izdatom od strane Sava 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, 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 30.01.2026.godine investitor JUGOPETROL AD Podgorica podnio je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stanice za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom BPG-RA-01 Radanovići na lokaciji koju čine kat. parc. br. 109/2 i 109/17 K.O. Privredna zona, planska jedinica Privredna zona, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20).

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

1. Glavni revidovani projekat stanice za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom BPG-RA-01 Radanovići u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**BATES**” d.o.o. Podgorica, za koji je imenovana kao vodeći projektant Jelena Rajković, dipl.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4984/2 od 10.11.2025.god., sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – Opšta dokumentacija izrađena od strane „**BATES**” d.o.o. Podgorica, ovjerena 23.12.2025. godine u 13:07:19, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koju je imenovana kao



vodeći projektant Jelena Rajković, dipl.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4984/2 od 10.11.2025.godine.

Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 13:56:41, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao vodeći projektant Jelena Mišković dipl.inž.arh., sa licencom br. UPI 09-332/25-5425/2 od 19.09.2025.godine.

- Knjiga 2 – Glavni projekat građevinske konstrukcije izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:05:07, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Nikola Terzić, dipl.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4982/2 od 10.11.2025.godine.
- Knjiga 3 – Glavni projekat termotehnike izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:07:48, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Mirko Nenezić, dipl.inž.maš., sa licencom br. UPI 09-332/25-4996/2 od 12.11.2025. godine.
- Knjiga 4 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 13:45:08, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao vodeći projektant Jelena Rajković, dipl.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4984/2 od 10.11.2025.godine.
- Knjiga 5 – Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:12:09, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Slobodan Čirović, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-5012/2 od 10.11.2025.godine.
- Knjiga 6 – Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. **Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:13:00, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Slobodan Čirović, dipl.inž.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-5012/2 od 10.11.2025.godine.



- Knjiga 7 – Glavni projekat saobraćajnica izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ **d.o.o. Podgorica**, ovjeren 26.05.2026.god. u 15:33:06, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.godine i polisom osiguranja br. POL-00323442, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Zorica Perišić, dipl.inž.saob., sa licencom br. UPI 09-332/25-2851/2 od 11.09.2025.godine.
- Knjiga 7a – Glavni projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ **d.o.o. Podgorica**, ovjeren 13.05.2026.god. u 19:04:30, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025.godine i polisom osiguranja br. POL-00323442, 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.godine.
- Knjiga 8 – Glavni projekat razvoda goriva izrađen od strane „**BATES**“ **d.o.o. Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:09:15, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Mirko Nenezić, dipl.inž.maš., sa licencom br. UPI 09-332/25-4996/2 od 12.11.2025. godine.
- Knjiga 9 – Projekat teretne platforme izrađen od strane „**BATES**“ **d.o.o. Podgorica**, ovjeren 25.05.2026. godine u 14:10:16, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Mirko Nenezić, dipl.inž.maš., sa licencom br. UPI 09-332/25-4996/2 od 12.11.2025. godine.
- Knjiga 10 – Elaborat zaštite od požara br. 3747-05/26 od maja 2026. god., urađen od strane „**PAMING**“ **d.o.o. Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.godine i sa polisom osiguranja br. POL-00337610, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 27.05.2026.god. u 21:48:25, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Ivan Čuković, MSc spec.sci.maš, sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.godine.
- Knjiga 11 – Elaborat zaštite na radu br. 2152-05/26 od maja 2026. god., urađen od strane „**PAMING**“ **d.o.o. Podgorica**, sa licencom br. UPI 09-332/25-5349/4 od 11.11.2025.godine i sa polisom osiguranja br. POL-00337610, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 27.05.2026.god. u 21:52:07, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Ivan Čuković, MSc spec.sci.maš, sa licencom br. UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025.godine.





2. Glavni konzervatorski projekat broj 16/25 od decembra 2025.godine, ovjeren 25.05.2026.god. u 20:14:11, +02'00' od strane „**RESTART ING**” d.o.o. Budva, sa br. konzervatorske licence UPI 01-230/3 od 05.12.2019.godine i polisom osiguranja br. 6-53051, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Gordana Ražnatović, dipl.inž.arh. – konzervator, sa br. konzervatorske licence 01-414 od 08.02.2016.godine.
3. Konačni izvještaj revizije br. 2110-02/25 od 27.05.2026. god., ovjeren 28.05.2026.godine u 20:32:36, +02'00' od strane „**MMK CONTROL**” d.o.o. Bar, sa licencom broj UPI 09-332/25-4016/4 od 31.12.2025.godine i polisom osiguranja br. POL-00316212, izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom – Miroslav Jaredić, dipl.inž.maš. i spec.sci.zop-a (Licenca br. UPI 09-332/25-4086/4 od 29.12.2025.god.).
4. Projekat uklanjanja objekta izrađen od strane „**BATES**” d.o.o. Podgorica, ovjerena 16.07.2025. godine u 12:26:24, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-6456/2 od 15.01.2026. godine i polisom osiguranja br. POL-00318280, izdatom od strane Sava osiguranja, za koji je imenovana kao vodeći projektant Jelena Rajković, dipl.inž.građ., sa licencom br. UPI 09-332/25-4984/2 od 10.11.2025.godine.
5. Izvještaj o reviziji projekta uklanjanja objekta br. 00-0808/25 od 08.08.2025. god., ovjeren 08.08.2025.godine u 12:50:30, +02'00' od strane „**MMK CONTROL**” d.o.o. Bar, sa licencom broj UPI 09-332/25-4016/4 od 31.12.2025.godine i polisom osiguranja br. POL-00316212, izdatom od strane Sava osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom – Miroslav Jaredić, dipl.inž.maš. i spec.sci.zop-a (Licenca br. UPI 09-332/25-4086/4 od 29.12.2025.god.).
6. Urbanističko-tehnički uslovi br. 03-333/25-21289 od 03.12.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, za lokaciju namjene „Naselje” – N, u odmaku 1000 m+, sa koeficijentima za površine saobraćajne infrastrukture: 0,40 – zauzetost i 0,40 – izgrađenost, kao i maksimalnom spratnošću P, uz mogućnost formiranja podrumskih etaža. Maksimalna bruto građevinska površina objekata na lokaciji iznosi cca 680 m².
7. Saglasnost broj OV20051/2026 za približavanje objekta na kat. parc. br. 109/2 KO Privredna zona granici kat. parc. br. 109/16 KO Privredna zona, na udaljenosti manjoj od 3 m, ovjerena od strane notara Bekan Vladana dana 07.09.2026. godine, u Stanka Dragojevića bb.
8. Saglasnost broj 100/24 od 03.07.2024. godine za prekoračenje građevinske linije prema kat. parc. br. 109/1 KO Privredna zona, izdata od strane Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove. Kat. parc. br. 109/1 KO Privredna zona naknadno je podijeljena parcelacijom na kat. parc. br. 109/1, 109/23 i 109/24 KO Privredna Zona.



Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sljedeću dokumentaciju:



Uvidom u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti, u List nepokretnosti br. 89 – prepis od 08.09.2026. godine, utvrđeno je da se kat. parc. br. 109/17 KO Privredna zona vodi kao pašnjak 2. klase, površine 199 m², u vlasništvu JUGOPETROL AD Podgorica, bez tereta i ograničenja. Uvidom u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti, u List nepokretnosti br. 21 – izvod od 08.09.2026. godine, utvrđeno je da su na kat. parc. br. 109/2 KO Privredna zona upisani objekat 1 – poslovna zgrada u privredi, gabaritne površine 79 m², i objekat 2 – pomoćna zgrada u privredi, gabaritne površine 32 m², dok se preostali dio parcele, površine 1.390 m², vodi kao pašnjak 2. klase, u vlasništvu JUGOPETROL AD Podgorica, bez tereta i ograničenja. Budući da je planirana izgradnja novog objekta, postojeći objekti se uklanjaju u skladu sa članovima 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26).

- Potvrda, broj UP 18-337/26-2768/4 od 01.09.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/26-2768/3 uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 25-4091/6 od 26.08.2026.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 vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja za izgradnju objekta na kat. parc. 109/2 i 109/17 KO Privredna zona.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-18502/2 od 28.08.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, kojom se potvrđuje da je uplaćen pripadajući dio naknade u iznosu od 20%, u skladu sa Zakonom o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-1901 od 11.06.2026. godine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-2856/1 od 30.06.2026.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-05-79/2021-7 od 03.08.2026.godine, urađen od strane „RESTART ING“ d.o.o. Budva
- Saglasnost br. 02-20-2019/1 od 17.06.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „BATES“ d.o.o. Podgorica.



100

- 
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/26-1902/2 od 26.06.2026.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 u pogledu zaštite od požara i eksplozije, broj 13-UPI-236/26-13713/2 od 18.06.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova.
 - Saglasnost na glavni projekat, izdata od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/2-348/26-27/6 od 22.06.2026.godine.
 - Saobraćajna saglasnost broj 03/01-6856/2 od 15.06.2026. godine, izdata od strane Uprave za saobraćaj, na Glavni projekat izgradnje stanice za snabdijevanje gorivom sa prodajnim kompleksom BPG-RA-01 Radanovići, na kat. parc. br. 109/2 i 109/17 KO Privredna zona.
 - Izjašnjenje broj 0403-3972/3 od 29.06.2026. godine, izdato od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, kojim je navedeno da Agencija za predmetni objekat ne izdaje saglasnost.

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, 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.

VIŠA SAVJETNICA III

Nikoleta Marković master inž.građ.


SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Jelena Samardžić, dipl.prav.




SEKRETARKA

Jelena Franović, dipl.inž.pejz.arh.