



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 03-333/25-2429
Kotor, 14.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole podnosioca privrednog društva „STOP CAR“ d.o.o. Tivat, 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 privrednom društvu „STOP CAR“ d.o.o. Tivat za izgradnju skladišta sa kancelarijom, na lokaciji koju čini kat.parc. 235/4 Lješevići, planska jedinica Lješevići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Spratnost skladišta sa kancelarijom prema dostavljenom projektu je P+1, ukupna neto površina objekta prema dostavljenom projektu iznosi **356.89 m²**, a bruto površina **399.46 m²**. Ukupna postignuta zauzetost na lokaciji iznosi 322.68 m².

Radovi na izgradnji skladišta sa kancelarijom biće izvedeni u skladu sa Glavnim revidovanim projektom urađenim od strane projektantske firme „**NIB PROJEKT**“ d.o.o. Tivat, sa licencom br. UPI 09-332/25-759/2 od 06.08.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-51466, izdatom od strane UNIQA osiguranja, i revidovanim od strane „**ALL-ING**“ d.o.o. Kotor, sa licencom broj UPI 09-332/25-2537/2 od 24.07.2025.godine i polisom osiguranja br. 6-53527, izdatom od strane UNIQA 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 dobijanja 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 22.07.2025.godine privredno društvo „STOP CAR“ d.o.o. Tivat podnijelo je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju skladišta sa kancelarijom, na lokaciji koju čini kat.parc. 235/4 Lješevići, planska jedinica Lješevići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20). Dopuna predmetnog zahtjeva dostavljena je ovom organu dana 04.02.2026. godine.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Glavni revidovani projekat skladišta sa kancelarijom u elektronskoj formi urađen od strane projektantske firme „**NIB PROJEKT**“ d.o.o. Tivat, za koji je imenovan kao vodeći projektant Peđa Selaković, master inž. arh., sa licencom br. UPI 9-332/25-762/2 od 06.08.2025. godine, sa dijelovima tehničke dokumentacije i to:
 - Knjiga 0 – Opšta dokumentacija broj 04/26 od 03.02.2026.godine, izrađena od strane „**NIB PROJEKT**“ d.o.o. Tivat, ovjerena 03.02.2026. godine u 10:58:08, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-759/2 od 06.08.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-51466, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koju je imenovan kao vodeći projektant Peđa Selaković, master inž. arh., sa licencom br. UPI 9-332/25-762/2 od 06.08.2025.godine.
 - Knjiga 1 – Glavni projekat arhitekture sa uređenjem terena izrađen od strane „**NIB PROJEKT**“ d.o.o. Tivat, ovjeren 10.07.2025. godine u 15:31:48, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-759/2 od 06.08.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-51466, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Peđa Selaković, master inž. arh., sa licencom br. UPI 9-332/25-762/2 od 06.08.2025.godine.
 - Knjiga 2 – Glavni građevinski projekat izrađen od strane „**MB PROING**“ d.o.o. Herceg Novi, ovjeren 27.06.2025.god. u 21:55:02, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-1875/2 od 04.09.2025.god. i polisom osiguranja br. 6-53599, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Tamara Beko, dipl.inž.građ., sa licencom br. 09-332/25-4409/2 od 03.09.2025.god.
 - Knjiga 3 – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izrađen od strane „**NIB PROJEKT**“ d.o.o. Tivat, ovjeren 03.02.2026. godine u 10:49:49, +01'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-759/2 od 06.08.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-51466, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Peđa Selaković, master inž. arh., sa licencom br. UPI 9-332/25-762/2 od 06.08.2025.godine.



- Knjiga 4 – Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izrađen od strane „**RAMEL**“ **d.o.o. Nikšić**, ovjeren 07.07.2025.god. u 09:44:50, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4301/2 od 03.09.2025.god. i polisom osiguranja br. 6-53918, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao odgovorni projektant Marko Ilić, spec.sci.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-2286/2 od 01.09.2025.godine.
- Knjiga 5 – Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje izrađen od strane „**RAMEL**“ **d.o.o. Nikšić**, ovjeren 07.07.2025.god. u 11:16:52, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-4301/2 od 03.09.2025.god. i polisom osiguranja br. 6-53918, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovana kao odgovorni projektant Marija Čubrović, spec.sci.el., sa licencom br. UPI 09-332/25-2283/2 od 13.08.2025.godine.
- Knjiga 6 – Projekat saobraćajne signalizacije izrađen od strane „**S&I PROJEKT**“ **d.o.o. Podgorica**, ovjeren 10.07.2025.god. u 15:11:15, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-2332/2 od 09.09.2025. 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 7 – Elaborat zaštite od požara br. 389-07 od jula 2025. god., izrađen od strane „**LARS FIRE**“ **d.o.o. Podgorica**, sa licencom br. 09-332/25-6561/4 od 26.01.2026.god. i sa polisom osiguranja POL-00308419, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 07.07.2025.god. u 14:13:37, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Prof. dr Radinko Kostić, dipl.inž.met., sa licencom br. UPI 09-332/25-1459/2 od 30.12.2025.godine.
- Knjiga 8 – Elaborat zaštite i zdravlja na radu br. 389-07 od jula 2025.god., izrađen od strane „**LARS FIRE**“ **d.o.o. Podgorica**, sa licencom br. 09-332/25-6561/4 od 26.01.2026.god. i sa polisom osiguranja POL-00308419, izdatom od strane Sava osiguranja, ovjeren 07.07.2025.god. u 14:24:24, +02'00', za koji je imenovan odgovorni inženjer Prof. dr Radinko Kostić, dipl.inž.met., sa licencom br. UPI 09-332/25-1459/2 od 30.12.2025.godine.
- Knjiga 9 – Elaborat energetske efikasnosti, izrađen od strane „**NIB PROJEKT**“ **d.o.o. Tivat**, ovjeren 11.07.2025. godine u 17:16:53, +02'00', sa licencom br. UPI 09-332/25-759/2 od 06.08.2025. godine i polisom osiguranja br. 6-51466, izdatom od strane UNIQA osiguranja, za koji je imenovan kao vodeći projektant Peđa Selaković, master inž. arh., sa licencom br. UPI 9-332/25-762/2 od 06.08.2025.godine.
- Knjiga 10 – Glavni konzervatorski projekat broj 54-06/25 od juna 2025. godine, ovjeren 02.07.2025.god. u 14:03:18, +02'00', od strane „**AVM ARCHITECTS**“ **d.o.o. Podgorica**, sa br. konzervatorske licence UPI-13-



041/21-2540/4 od 24.02.2022.god. i polisom osiguranja br. ODG006963, izdatom od strane Lovćen osiguranja, za koji je imenovan odgovorni inženjer Andrija Vuksanović Spec.Sci.arh. – konzervator, sa br. konzervatorske licence UPI 13-041/23-363/5 od 26.05.2025.godine.

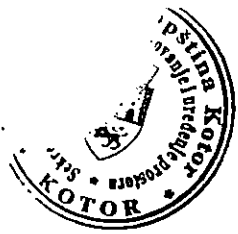
2. Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izrade glavnog projekta izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini katastarska parcela 235/4, KO Lješevići, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, urađen od strane privrednog društva "GEOSTANDARD" d.o.o. Nikšić (broj 24/05-02/25 od 20.02.2025.god.).
3. Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izrade glavnog projekta izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini katastarska parcela 235/4, KO Lješevići, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, urađen od strane privrednog društva "GEOSTANDARD" d.o.o. Nikšić (broj 01/3-03/2025 od 01.03.2025.god.).
4. Konačni izvještaj revizije br. 201/25-1 od 03.02.2026.god., ovjeren 03.02.2026.godine u 11:37:20, +01'00' od strane „ALL-ING“ d.o.o. Kotor, sa licencom broj UPI 09-332/25-2537/2 od 24.07.2025.godine i polisom osiguranja br. 6-53527, izdatom od strane UNIQA osiguranja. Glavni Revizor koji je rukovodio cjelokupnom revizijom - Aleksandra Vučković Otašević, dipl. inž. građ. (Licenca br. UPI 09-332/25-2529/2 od 18.07.2025.god.).
5. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-10-333/25-765-4 od 29.05.2025.godine na idejno rješenje izrađeno od strane projektantske firme „NIB PROJEKT“ d.o.o. Tivat, sa elektronskim potpisom od 29.05.2025.godine.
6. Urbanističko-tehnički uslovi br. 03-333/24-21359 od 11.12.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, za lokaciju namjene „Naselje“ – N, 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 1196 m².
7. Međusobna trajna saglasnost vlasnika katastarskih parcela br. 235/4, 235/5 i 235/9 KO Lješevići da objekti koji se grade na navedenim parcelama mogu prelaziti građevinsku liniju ka istim susjednim parcelama, odnosno da se objekti mogu graditi po potrebi sve do ivice parcele, u skladu sa PUP-om i UT uslovima br. 03-333/24-21359, sa ovjerom potpisa kod notara Rakočević Nele iz Tivta, br. OV-1210/2025 od 18.03.2025.godine, i kod notara Đurasović Maje iz Podgorice, br. OV-1276/2025 od 17.03.2025.godine.



Izjašnjenje Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine broj UP/I 0501-322/25-3220-2 od 29.09.2025. godine, da za predmetni objekat nije potrebno sprovesti procjenu uticaja na životnu sredinu.

Po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio sljedeću dokumentaciju:

- Uvidom u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti, u List nepokretnosti br. 753 – izvod od 11.09.2026. godine, utvrđeno je da se kat. parc. br. 235/4 KO Lješevići vodi kao pašnjak 1. klase, površine 1196 m², u vlasništvu privrednog društva „STOP CAR“ d.o.o. Tivat, bez tereta i ograničenja.
- Potvrda, broj UP 18-337/26-2268/4 od 03.09.2026.godine izdata od strane Sekretarijata za investicije kojom je potvrđeno da je investitor u propisanom roku prema Rješenju br. UP 18-337/26-2268/3 uplatio cjelokupni iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Potvrda broj 26-3389/5 od 30.07.2026.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. 235/4 KO Lješevići.
- Potvrda o izmirenim obavezama po obračunu posebne naknade br. 0403-402/26-19518/2 od 10.09.2026. 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%, propisane Zakonom o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.
- Vodna saglasnost br. 1604-319/26-31 od 14.01.2026.godgodine izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj.
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-05-71/1 od 30.03.2026.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-05-1053/2024-6 od 23.06.2026.godine, urađen od strane „AVM Architects“ d.o.o. Podgorica.
- Saglasnost br. 02-20-1111/1 od 08.04.2026.god. „Vodovod i kanalizacija Kotor“ d.o.o. na projektno - tehničku dokumentaciju na glavni projekat hidrotehničkih instalacija – vodovod i kanalizacija urađen od Projektnog biroa „NIB PROJEKT“ d.o.o. Tivat.
- Saobraćajna saglasnost UP/I br. 1606-341/26-29 od 20.01.2026.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 Ministarstva unutrašnjih poslova br. 13-236/26-UP-7429/1 od 06.05.2026. godine, u pogledu zaštite od požara i eksplozije.
- Saglasnost na glavni projekat, izdata od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/2-348/26-46/3 od 07.04.2026.godine.

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

N. Marković
Nikoleta Marković master inž.građ.

Samostalna savjetnica I

Jelena Samardžić
Jelena Samardžić, dipl.prav.



Sekretarka

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