



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: 06-333/25-7111/2

| | | | |
|------------------------|-------|----------|------------|
| Prilijeno: 15.07.2025. | | | |
| Podnosilac | Uzeta | Područje | Vrijednost |
| 03 387 | 25 | 14038 | |

10.07.2025.godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

KOTOR

Predmet: Prosljeđivanje zahtjeva na nadležnost

Zahtjevom broj 06-333/25-7111/1 od 03.06.2025. godine, Šušić Dejan iz Budve obratio se ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 390/2 KO Zagora, opština Kotor.

S tim u vezi obavještavamo Vas sljedeće:

Katastarska parcela 373/1 KO Zagora nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor (Službeni list Crne Gore, br. 95/20).
Prema grafičkom prilogu broj 07a „Plan namjene površina“ iz PUP-a Opštine Kotor, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni naselja, van cezure, odmak 100-1000m, Unutar zone D2, sa namjenom T1- površine za turizam -hoteli.

Za predmetnu lokaciju, turističku zonu T1 u tabelarnom prikazu dati su sljedeći parametri:>

| D2 | Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja ((Južni Region - KO Visnjavo, KO Krimovica, KO Zagora, KO Glavatići i KO Ljesevići) sa manjim indeksom zauzetosti i izgrađenosti | | Indeks izgrađenosti | Prirodne površine | Spratnost |
|----|--|-------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| | turistička zona | Indeks zauzetosti | | | |
| c | T1 | < 25% | < 0,3 | > 60% | P+2+Pk |
| | T2 | < 25% | < 0,3 | > 60% | P+1+Pk |

Uvidom u elektronske podatke Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, u Listu nepokretnosti 592 – prepis od 10.07.2025.godine, katastarska parcela br. 390/2 je pašnjak 4.klase, površine 601 m2.

Prema navedenim parametrima iz Plana, na predmetnoj lokaciji može se izgraditi objekat max BRGP <180,3 m2

Shodno članu 143, stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25 i 28/25): „Poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave vrši jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.“

U skladu sa članom 32 Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore", br. 19/25): „Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.“

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za:

- 1) državne objekte od opšteg interesa;
- 2) zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više;
- 3) hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort."

Planirani objekat, shodno odredbama Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018), ne može zadovoljiti kriterijume potrebne za izgradnju hotela sa četiri ili pet zvjezdica.

Shodno navedenom, kako izgradnja predmetnog objekta nije u nadležnosti ovog ministarstva, to vam u skladu sa članom 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), dostavljamo predmetni zahtjev na nadležnost i dalje postupanje.

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavičević



OBRAZAC 1

SUSIĆ MIRČETA PEŽIĆ

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 3.6.2025. | | | | | |
|----------------------|-----------------|------------|--------|------------|--|
| Drž. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost | |
| 06-333/25. FMM / A | | | | | |

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

MINISTARSTVO

PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- ① građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

390/2

Katastarska opština

ZAGORJE

Opština

KOTOR

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

03.06.2025

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)