



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i
uređenje prostora

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Broj: 03-333/25-27816

Kotor, 03.03.2026.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade 19, Podgorica**

Poštovani,

Aktom broj 03-333/25-27816 od 16.12.2025. godine ovom sekretarijatu obratio se Gobović Velimir zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata na lokaciji koju čine kat.parc. 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352 i 1353 KO Lješeviči.

Uvidom u plansku dokumentaciju Opštine Kotor, konstatovano je da se predmetne parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kotor („Sl.list CG“ br. 95/20). Prema grafičkom prilogu 07a "Plan namjene površina" kat.parc. 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352 i 1353 KO Lješeviči se nalaze u području namjene **Ostale prirodne površine (OP)**, u odmaku 1000+ m.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)					
Odmak	1000 + m				
Cezure	van cezure				
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl. U okviru ove namjene unutar uže zaštićene cijeline UNESCO zabranjena je nova izgradnja. U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja.					
Moguća je izgradnja objekata turizma - tip smjestajne jedinice "vila" i objekata od javnog interesa. Uslov za gradnju je minimalna veličina parcele 3000m ² , teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta. Na parceli se mogu graditi jedan ili više objekata do postizanja zadatih parametara.					
URBANISTIČKI INDEKSI					
TURIZAM	villa	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne površine	Spratnost
		< 10%	< 0,15	> 60%	P+1

Uvidom u LN br. 659 - prepis utvrđeno je sljedeće:

- kat. parc. 1339 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 513 m²;
- kat. parc. 1340 KO Lješeviči se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 503 m²;
- kat. parc. 1344 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 1077 m²;
- kat. parc. 1345 KO Lješeviči se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 644 m²;
- kat. parc. 1346 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 997 m²;
- kat. parc. 1347 KO Lješeviči se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 2134 m²;
- kat. parc. 1348 KO Lješeviči se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 745 m²;
- kat. parc. 1349 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 1690 m²;

Uvidom u LN br. 659 - prepis utvrđeno je sljedeće:

- kat. parc. 1341 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 1017 m²;
- kat. parc. 1342 KO Lješeviči se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 936 m²;
- kat. parc. 1343 KO Lješeviči se vodi kao šuma 4. klase u površini od 704 m²;

Uvidom u LN br. 649 - prepis utvrđeno je sljedeće:

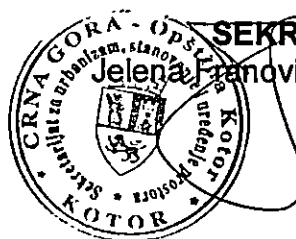
- kat. parc. 1350 KO Lješevici se vodi kao šuma 4. klase u površini od 322 m²;
- kat. parc. 1351 KO Lješevici se vodi kao pašnjak 3. klase u površini od 855 m²;
- kat. parc. 1352 KO Lješevici se vodi kao livada 4. klase u površini od 3422 m²;
- kat. parc. 1353 KO Lješevici se vodi kao šuma 4. klase u površini od 6078 m²;

Ukupno: P= 21637 m²

Shodno Uredbi o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev dostavljamo Vama na nadležnost i postupanje.

S poštovanjem,

Samostalna savjetnica I
Duška Radonić, dipl.ing.arh.



SEKRETARKA
Jelena Radonić, dipl.ing.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- U spise
- Arhivi