

# OBRAZAC 1

KOTOR INVEST DOO

(prezime, očevo ime i ime)

[redacted]

(broj telefona)

[redacted]

Ministarstvo Održivog Razvoja i Turizma  
PODGORICA

Priljeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
16-03-2016		105-894/A		

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

(organ uprave nadležan za postupanje)

## Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju objekta SHODNO ČL 62b ZA PRIMARNI UGOSTITELJSKI
  2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela  
(situacija trase\*)

1078

Katastarska opština

PRČANJ I

Opština

KOTOR

mart 2016.god, PODGORICA

(mjesto i datum)

Dimitrije Jurić

(podnosilac zahtjeva)

\* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-894/2

Podgorica, 24.03.2016.godine

OPŠTINA KOTOR

-Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje -

KOTOR

Aktom, br. 105-894/1 od 16.03.2016.godine, „ KOTOR INVEST „ D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1078 K.O.Prčanj I, Opština Kotor shodno članu 62 b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U vezi navedenog, ovo ministarstvo daje sledeće objašnjenje predmetne stvari.

Naime, članom 62 a stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da urbanističko-tehničke uslove izdaje organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva pravnog ili fizičkog lica.

Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da izuzetno od stava 1 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove za objekte iz člana 91 stav 2 ovog zakona, izdaje organ uprave u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Članom 62 b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da ako loakcija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Članom 7 stav 2 Zakona, taksativno su definisani državni objekti od opšteg interesa, za koje je, saglasno članu 91 stav 2, organ uprave nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole.



Uvidom u plansku dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela br.1078 K.O.Prčanj I, Opština Kotor , nalazi u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Glavati – Prčanj“ i na istoj je planirano sljedeće:

UP 13 u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati – Prčanj „ u Kotoru čini dio kat.parcele br. 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP 13' u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati –Prčanj“ u Kotoru, čini dio kat.parcele, br. 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP 14 u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati –Prčanj “ u Kotoru, čini dio kat.parcele br. 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP 14' u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati –Prčanj“, u Kotoru, čini dio kat.parcele br. 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP 61 u bloku 1, u zahvatu LSL Glavati –Prčanj, u Kotoru, čini dio kat.parcele 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP Z8 u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati –Prčanj“, u Kotoru, čini dio kat.parcele br. 1078 KO Prčanj I, u Kotoru.

UP Z1 u bloku 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Glavati –Prčanj“ u Kotoru, čine kat.parcele br.: 1102, 1099, 1089/2, 1090 i dio kat.parcele 1078 K.O. Prčanj I, u Kotoru.

UP 13, UP 13', UP 14, UP14', u bloku 1, su parcele planirane za stanovanje manje gustine;

UP 61, u bloku 1, – površine infrastrukture;

UPZ1, UPZ8, u bloku 1 – površine planirane za pejzažno uređenje.

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele.

Pravila građenja **ne utvrđuju** pravila za izgradnju na pojedinačnoj katastarskoj parceli, već na urbanističkim parcelama utvrđenim ovim planom.

Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.

U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji **Indeks zauzetosti (Iz)** i **Indeks izgrađenosti (Ii)** i sva propisana pravila građenja.

U zoni stanovanja (SMG) planirani urbanistički parametri su:

Indeks zauzetosti (Iz) do **0,3**;

Indeks izgrađenosti (Ii) do **0,8**;

Spratnost do **P+1+Pk**;

Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina na parceli je **35%**.

Obzirom na navedene podatke iz Plana, objekti planirani na urbanističkim parcelama br. 13, 13', 14 i 14', su pojedinačno po parcelama BRGP manje od 1000m<sup>2</sup> i to :

UP 13 u bloku 1, P parcele je 777,63m<sup>2</sup>, BRGP je **622,1m<sup>2</sup>**

UP 13' u bloku 1, P parcele je 729,52m<sup>2</sup>, BRGP je **583,61m<sup>2</sup>**

UP 13 u bloku 1, P parcele je 1066,49m<sup>2</sup>, BRGP je **853,19m<sup>2</sup>**



UP 13 u bloku 1, P parcele je 1170,41m<sup>2</sup>, BRGP je 936,33m<sup>2</sup>

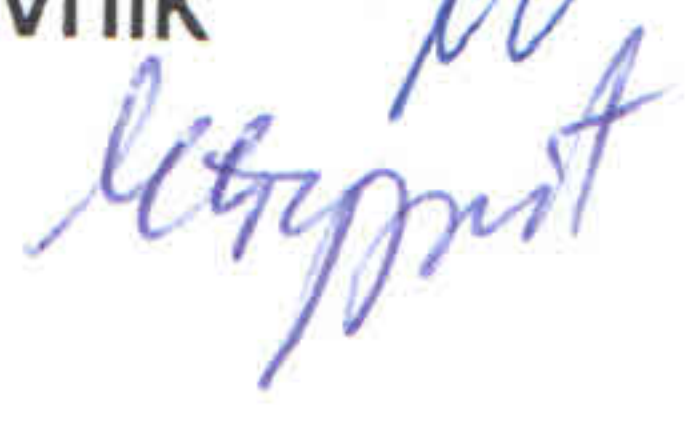
Kako predmetnim planom nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje većeg objekta, to se predmetni zahtjev, shodno članu 91 stav 1 i članu 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u vezi člana 55 stav 4 Zakona o opštem upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore „, br. 60/03 i 32/11), dostavlja Vama na nadležnost.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović, dipl.inž.građ. 

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik 

Milica Ćurić, dipl.ing.arh. 

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-894/3

Podgorica, 24.03.2016.godine

» KOTOR INVEST » D.O.O.

Dobrota bb  
KOTOR

Aktom, br. 105-894/2 od 24.03.2016.godine, ovo ministarstvo je vaš zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.1078 K.O.Prčanj I, Opština Kotor shodno članu 62 b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), prosljedilo Opštini Kotor –Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje na nadležnost i isti akt vam u prilogu ovog dopisa dostavljamo.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović, dipl.inž.građ. 

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik 

Milica Ćurić, dipl.ing.arh.



GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović