



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: УП/ 06-333/26-960/4

Подгорица, 18.06.2026.године

Данило Ражнатовић

Котор  
Доброта бб

У прилогу акта доставља се рјешење број: УП/ 06-333/26-960/4 од 18.06.2026.године.



МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОБРАДИЛА:

Борка Новковић, самостална савјетница I

*Borka Novkovic*

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- а/а.

ЦРНА ГОРА  
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,  
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
Број: УПІ 06-333/26-960/4  
Подгорица, 18.06.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине на основу члана 104 став 2 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) и члана 26д Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора ("Службени лист Црне Горе", бр. 056/13, 013/18, 067/19, 033/26), рјешавајући по захтјеву Данила Ражнатовића из Котора, за издавање грађевинске дозволе за грађење новог објекта намјене: туристички објекат – хотел, на локацији: катастарска парцела бр. 1134/9 КО Доброта I, у обухвату ГУР-а општине Котор, доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

ПРЕКИДА СЕ поступак покренут код овог органа у предмету издавања грађевинске дозволе за грађење новог објекта намјене: туристички објекат – хотел, на локацији: катастарска парцела бр. 1134/9 КО Доброта I, у обухвату ГУР-а општине Котор.

Прекид поступка траје до доношења Менаџмент плана и Студије заштите у складу са чланом 26б Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора ("Службени лист Црне Горе", бр. 056/13, 013/18, 067/19, 033/26).

## О б р а з л о ж е њ е

Данило Ражнатовић из Котора се обратио овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/26-960/1 од 14.05.2026.године и допуном захтјева бр. УПІ 06-333/26-960/3 од 11.06.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење новог објекта намјене: туристички објекат – хотел, на локацији: катастарска парцела бр. 1134/9 КО Доброта I, у обухвату ГУР-а општине Котор.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена сљедећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на локацији коју чине дијелови катастарских парцела 1134/5 и 1134/11 и дио кат. парц. 1134/9 све КО Доброта I у обухвату ГУР-а Општине Котор („Сл. Лист ЦГ“, бр. 95/20), издати од стране Секретаријата за урбанизам грађевинарство и просторно планирање Општине Котор, број: 03-333/21-874 од 19.07.2022.године;
- Главни пројекат туристичког објекта – хотела на катастарској парцели број 1134/9 КО Доброта I у обухвату ГУР-а Општине Котор, Општина Котор, урађен од стране водећег пројектанта Младена Ковачевића, дипл.инг.арх. и привредних друштава: „Crta“ ДОО Подгорица, „Angelini“ ДОО Подгорица,

- „Sedam-ing“ ДОО Подгорица, „Cont-ing“ ДОО Подгорица, „Liming“ ДОО Подгорица, „ABS-projekt“ ДОО Подгорица и „Maš-ing“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта туристичког објекта – хотела на катастарској парцели број 1134/9 КО Доброта I у обухвату ГУР-а Општине Котор, Општина Котор, број: Р 43/26 од фебруара 2026.године, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Светлане Гаковић, дипл.инж.арх. и привредног друштва „Spitfajer“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом Светлане Гаковић, дана 11.06.2026.године у 10.26.57+02’00’;
  - Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева Ражнатовић Данилу из Котора на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „2 Arh“ ДОО Бар, овјерено електронским потписом дана 17.01.2026.године у 21:00:06+01’00’, за изградњу туристичког објекта – хотела на локацији коју чини катастарска парцела бр. 1134/9 КО Доброта I у захвату Просторно-урбанистичког плана Општине Котор, ГУР-а Општине Котор, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/26-385/3 од 13.02.2026.године;
  - Идејно рјешење туристичког објекта – хотела на катастарској парцели број 1134/9 КО Доброта I, у обухвату ГУР-а Општине Котор, Општина Котор, урађено од стране привредног друштва „2 Arh“ ДОО Бар, овјерено електронским пописом дана 17.01.2026.године у 21:00:06+01’00’;
  - Полиса за осигурање од одговорности Но: 7768518 од 10.09.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника „Crta“ ДОО Подгорица;
  - Полиса осигурање од одговорности Но: 7767841 од 29.04.2026.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника „Spitfajer“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији, Министарство је утврдило сљедеће:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 м<sup>2</sup> и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 33 истог закона, прописано је да захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор. Инвеститор је дужан да уз захтјев из става 1 овог члана приложи документацију из члана 34 став 1 тач. 1, 2, 3 и 7 овог закона.

Према члану 34 став 1, грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје се на основу сљедеће документације:

- 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 3) сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона;
- 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о

- утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта;
- 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;
  - 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;
  - 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Законом о заштити природног и културно-историјског подручја Котора ("Службени лист Црне Горе", бр. 056/13, 013/18, 067/19,033/26) се, према члану 1 Закона, уређује заштита, управљање и посебне мјере очувања природног и културно – историјског подручја Котора ( у даљем тексту: Подручје Котора), које је као природно и културно добро уписано на Листу свјетске баштине УНЕСКО.

Члан 2 став 2 Закона прописује да у оквиру Општине Котор, Подручје Котора обухвата, поред осталих и КО Доброта I.

Према члану 3 Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора, заштита Подручја Котора је од јавног интереса а према члану 7 став 1 Закона, послове заштите и очувања Подручја Котора, у оквиру својих надлежности, врше органи државне управе, органи Општине Котор и јавне службе чији је оснивач држава и/или општина.

Чланом 8 Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора прописано је да се Подручјем Котора управља у складу са менаџмент планом Котора (у даљем тексту: Менаџмент план) а чланом 16 Закона да се управљање и интегрална заштита Подручја Котора, обезбјеђује Менаџмент планом и планским документима. Менаџмент план и плански документи морају бити усклађени са Студијом заштите културне баштине природног и културно-историјског подручја Котора и заштићене околине (у даљем тексту: Студија заштите) и стратешком проценом утицаја на животну средину. Студију заштите израђује и доноси Управа, по претходно прибављеној сагласности УНЕСКО.

Члан 26б Закона прописује да ће се Менаџмент план и Студија заштите донијети у року од 12 мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

Чланом 26д Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора прописано је да до доношења Менаџмент плана и Студије заштите у складу са чланом 26б овог закона, прекидају се поступци издавања урбанистичко-техничких услова и грађевинских дозвола на Подручју Котора, осим у случајевима:

- 1) изградње објеката од општег интереса прописаних чланом 15 Закона о уређењу простора;
- 2) изградње инфраструктурних објеката;
- 3) реконструкције у постојећим габаритима;
- 4) адаптације и санације;
- 5) конзерваторско-реставраторских интервенција у складу са прописима којима се уређује заштита културних добара.

Чланом 104 став 2 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) је прописано да службено лице мора прекинути управни поступак кад се претходно питање односи на постојање кривичог дјела, постојање брака, утврђивање очинства или у другим случајевима прописаним законом.

На основу изложеног, на основу члана 26д Закона о заштити природног и културно-историјског подручја Котора("Службени лист Црне Горе", бр. 056/13, 013/18, 067/19,033/26) и члана 104 став 2 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.



**МИНИСТАР**

Славен Радновић

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОБРАДИЛА:

Борка Новковић, самостална савјетница I