

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT



Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit
Br./Nr.:15-357/21-44/1
Ulcinj / Ulqin, 06.05.2021.god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilazno	10.05.2021.			
Ulog				
Prilaznik				
Prilaz				
Vrijednost				

01-949/1

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**
- Direktorat za planiranje prostora -

PODGORICA
IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

Poštovani,

S obzirom da Opština Ulcinj razmatra izgradnju aerodroma na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela br.402/1, 402/10 i 1219 KO Gornji Štoj, u Ulcinju, na osnovu člana 218a. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), ovim putem podnosimo zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju „aerodroma kategorije 3C, za specijalne namjene kao što su rekreativno i sportsko letenje, sezonski regionalni saobraćaj za manje avione“, na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela br.402/1, 402/10 i 1219 KO Gornji Štoj, u Ulcinju, prema planu višeg reda.

Izgradnja aerodroma na predmetnim parcelama je predviđena planovima višeg reda:
- Prostorno urbanističkim planom Ulcinja do 2020.godine (“Sl.list CG”, br. 16/17) i
- Prostonim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore (“Sl.list CG”, br. 56/18).

U prilogu Vam dostavljamo izvod iz Prostorno urbanističkog plana Ulcinja, karte br.12 „plan namjene površina“.

S poštovanjem,

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE,
arh.Dren Rogova, spec.sci.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 01-949/2

Podgorica, 26.05.2021. godine

OPŠTINA ULCINJ
Služba glavnog gradskog arhitekta

Aktom broj 15-354/21-44/1 od 06.05.2021. godine, obratili ste se ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju aerodroma kategorije 3C, za specijalne namjene kao što su rekreativno i sportsko letenje, sezonski regionalni saobraćaj za manje avione na katastarskim parcelama, odnosno djelovima katastarskih parcela broj 402/1,402/10 I 1219 KO Gornji Štoj u Ulcinju u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Tim povodom ukazujemo:

Članom 218a stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17,44/18,63/18,11/19 i 82/20) propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekata za potrebe državnih organa i bezbjedonosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravlja, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta, kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

Sledstveno odredbama člana 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo je izvršilo uvid u dokumentaciju Uprave za nekretnine i utvrdilo sljedeće:

- katastarske parcele broj 402/1 i 402/10 KO Gornji Štoj su u listu nepokretnosti 16-izvod od 12.05.2021.godine upisane kao pašnjak 4.klase, svojina Crne Gore, a raspolaganje Opština Ulcinj na kat.parceli br.402/1 je porodična stambena zgrada pov.79m2 bez građevinske dozvole;
-kat.parcela broj 1219 KO Gornji Štoj je u listu nepokretnosti 110-izvod od 12.05.2021.godine upisana kao javni putevi, svojina Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore;

Pregledom planske dokumentacije konstatovano je sljedeće:

Predmetne katastarske parcele su u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list Crne Gore“ br.16/17) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ br.56/18).

Prema PUP-u Opštine Ulcinj kat.parcele broj 402/1,402/10 i 1219 KO Gornji Štoj su van granica Generalne urbanističke razrade u zoni sporta i rekreacije, blizu naselja Gornji Štoj, gdje je planirana lokacija za izgradnju sportsko-turističkog aerodroma za sportsko i rekreativno letenje kategorije 3C sa centrom za padobranske skokove, površine 28,17ha i aqua park, površine 2,67ha, koji će zajedno sa sadržajima sporta i rekreacije na Velikoj plaži činiti posebnu turističku ponudu. Aerodrom za sportsko i rekreativno letenje će se urediti u skladu sa pravilima i normativima za objekte ove vrste i svim potrebnim pratećim sadržajima i objektima.

Prema smjernicama prostornog uređenja ovaj lokalitet je u planskoj zoni 3, koju najvećim dijelom čini zaštićeni prirodni ambijent Solane, za koji je Planom predloženo proglašenje Parka prirode. Prema smjernicama za sprovođenje plana na lokaciji predmetnih parcela predviđena je izrada novog plana, Lokalna studija lokacije "Gornji Štoj".

Prema Prostornom konceptu razvoja saobraćaja iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ br.56/18) za vazdušni saobraćaj se navodi sledeće: "Na Obalnom području Crne Gore na prostoru opštine Ulcinj, na lokalitetu Gornji Štoj egzistira letilište Ulcinj koje ima travnatu stazu dužine 760 m, koristi se za sportske aktivnosti i poljoprivrednu avijaciju i ovim Planom se zadržava. Na postojećem letilištu Gornji Štoj planira se obezbeđivanje infrastrukture neophodne za obavljanje i razvoj padobranstva u Crnoj Gori. Blizina mora i velika ravnica čine letilište Gornji Štoj lokacijom za izvođenje padobranskih skokova i ostalih vazduhoplovnih aktivnosti (zmajarstvo, modelarstvo, lako i ultra lako letenje, itd.). Da bi se obezbijedila potrebna infrastruktura za razvoj padobranstva neophodno je da se postojeće letilište stavi u funkciju drop zone (zona letilišta ili aerodroma na kome se obavljaju padobranski skokovi) kao i da se izgradi vazdušni tunel - vazdušna komora u kojoj turbina pravi veliko vertikalno strujanje vazduha pomoću kojeg je moguće simulirati slobodan pad."

Prema smjernicama za realizaciju elemenata transportnog sistema predviđen je aerodrom minimalno 3C na lokalitetu Burge, Opština Bar, a na lokalitetu Gornji Štoj u Opštini Ulcinj, predviđeno je letilište i drop zona.

Pravilima za sprovođenje plana je predviđeno, da će se PPPPN primjenjivati kroz adekvatnu razradu na nižim nivoima ili direktnom primjenom odredbi ovog plana. Detaljne razrade za razvoj turizma i infrastrukture koje su sastavni dio ovog plana, predstavljaju osnovu za direktnu implementaciju, odnosno izdavanje UT uslova.

Takođe naglašavamo sljedeće:

Pravilima za sprovođenje PPPPN-a direktna implementacija je propisana za svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu, izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede i ruralnog turizma rekonstrukciju/obnovu u postojećim gabaritima, objekata od posebnog značaja za odbranu i spašavanje, kupališta, objekte pomorskog saobraćaja, šetnice pored mora, lokacije marikulture, rekonstrukciju postojećih stanica za snabdjevanje gorivom, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, solarne elektrane i vjetroelektrane.

Imajući u vidu navedeno, a shodno smjernicama za sprovođenje plana iz PUP-a Opštine Ulcinj, kao i pravila za sprovođenje iz PPPPN za obalno područje Crne Gore, kao planskog dokumenta višeg reda, ovo ministarstvo je ocijenilo, da nisu ispunjeni uslovi iz člana 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata te da nema zakonskog osnova za izdavanje traženih urbanističko-tehničkih uslova.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

