



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 084 – 52/287 - 2

15.12.2021.godine

CONSULTING TRADE DEVELOPMENT

BEOGRAD
ul. Balkanska 33

Poštovani,

Zahrvjem vaš broj: 22/21 od 22.11.2021.godine, obratili ste se ovom ministarstvu za davanje mišljenja u vezi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za Golf terene na lokaciji Kavač u opštini Kotor.

S tim u vezi obavještavamo vas sljedeće:

Uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor ("Sl. List CG", br. 095/20) konstatovano je da se veći dio lokacije navedene u vašem zahtjevu za urbanističko-tehničke uslove nalazi u području planiranom za Golf terene na KO Kavač, kapaciteta 9 rupa.

Preko planiranog područja za golf terene prolazi i koridor brze saobraćajnice i ona obuhvata djelove kat.parcela: 660, 675, 661, 666, 674/1, 674/2, 907, 904, 678, 903, 901, 900, 1005, 1006, 1007, 1004 i 1008 KO Kavač.

U tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 9.6.2. Pravila građenja i uređenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) sportskorekreativnih površina, navedeno je :

"Golf igralište, kao jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, mora imati površinu minimum 50ha (golf tereni , unutar ili izvan građevinskog područja i prateći objekti unutar građevinskog područja).

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora. Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

Za potrebe boljeg lociranja neophodnih sadržaja "kompleksa golf" neophodno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa procjenom prirodnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje koje zadovoljava parametre ovog Plana."

Članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 082/20) (u daljem tekstu Zakon) navedeno je sljedeće:

»Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Minisarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva **zainteresovanog lica**.

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, navode se i podaci o identifikaciji katastarske parcele.

Ministarstvo (u ovom slučaju Sekretarijat) je dužno da izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom.«

Urbanističko-tehnički uslovi se **ne donose u formi upravnog akta – rješenja**, u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), već na obrascu u skladu sa Pravilnikom o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ("Sl.list CG", br.070/17).

Napominjemo da sledstveno Zakonu, **za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova na određenoj urbanističkoj parceli (ili lokaciji) u skladu sa Planom, ne moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi**. Naime, ovo pitanje, shodno Zakonu i Pravilniku o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl. list CG«, br. 018/18), mora biti riješeno prilikom revizije glavnog projekta objekta koji se gradi, odnosno prilikom podnošenja prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Čurić