

Primljeno:	19.04.2018		
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
106-1472	/1		

OBRAZAC 1

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

"HM DURMITOR" d.o.o.
TRG DURMITORSKIH RATNIKA BR. 1
84220 ŽABLJAK

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 558 i 594

Katastarska opština KO BORIJE I

Opština ŽABLJAK

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Žabljak, 18.04.2018.god.
(mjesto i datum)


(podnosilac zahtjeva)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 106-1472/2
Podgorica, 07.05.2018.godine

„HM DURMITOR“ d.o.o.

ŽABLJAK

Trg Durmitorskih ratnika br 1

Aktom broj 106-1472/1 od 19.04.2018. godine, obratili ste se ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za katastarske parcele br. 558 i 594 KO Borje I, u Opštini Žabljak. S tim u vezi obavještavamo vas sljedeće:

Katastarske parcele broj: 558/1, 558/2 i 594 KO Borje I, u Opštini Žabljak, nalaze se u zahvatu dva planska dokumenta: Prostornog plana posebne namjene „ za Durmitorsko područje“ („Sl. List CG“, br. 47/16) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak („Sl.list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 22/11).

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Žabljak, a shodno grafičkom prilogu br.3 – Plan namjene površina: predmetne katastarske parcele su:

- 1) Dijelom u zoni – **Potencijalne lokacije radnih zona;**
- 2) Dijelom u zoni - **Pašnjaci, livade, žbunje i suvati.**

Ovim planom nijesu date smjernice za direktno sprovođenje plana za pomenute namjene, već je predviđena dalja detaljna razrada.

Prema Prostornom planu posebne namjene „ za Durmitorsko područje“, a shodno grafičkom prilogu br.6 – Generalna namjena površina: predmetne katastarske parcele su u zoni **obrađivog i drugog poljoprivrednog zemljišta.**

U tekstualnom dijelu ovog plana u poglavlju **2.6.3. Privredne djelatnosti**, navedeno je sljedeće:
“Intenzivni način poljoprivredne djelatnosti bio je prisutan ovdje i ranije, prvo u vidu poljoprivrednih zadruga, pa malih društvenih poljoprivrednih preduzeća, a danas su to farme koje posluju u sastavu većih privrednih organizacija.

Farma „Tmajevci“ nalazi se u neposrednoj blizini Žabljaka.

Farma raspolaže sa 5 ovčarnika ukupne površine 2100m² (420m² x5), dvije staje od 700m² i 500m², otkupnim centrom od 100m² i klanicom od 100m². Farma ima pravo korišćenja na 2000ha zemljišta. U toku ljetnje proizvodne sezone, pašarenje se organizuje u Dobrom dolu, u masivu Durmitora.”

Takođe, u poglavlju: **Koncept poljoprivrednog razvoja**; dato je :“Osnovni nosioci razvoja stočarske proizvodnje treba da budu **seoska gazdinstva, farme i zadruge.**

Potrebno je orijentisati se na tržišnu proizvodnju i osposobiti što veći broj gazdinstava (farmi) da postanu robni proizvođači. Na ovom prostoru, kod lokalnog stanovništva se mogu formirati **mini farme**



krava i ovaca, a pri zemljoradničkoj zadruzi - ekonomiji u blizini Žabljaka, koja posjeduje poljoprivredne površine, potrebno je formirati repro-centar za uzgoj priplodnih junica i jagnjića, tim prije što na pomenutom lokalitetu postoje štalski objekti koji bi se mogli adaptirati i izgraditi novi prema potrebama." Smjernicama za direktno sprovođenje PPPN "Za Durmitorsko područje", nije obuhvaćena pomenuta lokacija.

Shodno navedenom, obavještavamo vas, da se nijesu stekli uslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju na predmetnim katastarskim parcelama, do dalje detaljne planske razrade za ovo područje. Vašim zahtjevom nije precizirano da li se radi o građenju novog objekta ili o rekonstrukciji postojećih objekata.

Takođe, obavještavamo vas da je članom 223, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) definisano sledeće: "Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, skliftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva)."

Kako u ovu vrstu objekata spadaju i objekti ruralnog razvoja (stočarstva), to se njihova izgradnja i rekonstrukcija može vršiti u skladu sa propisima jedinica lokalne samouprave do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

