



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine***

**Broj:0902-351-873/4-13 i**  
**0902-351-160/2**  
**Tivat,28.02.2014.godine**

**»Luštica Development«A.D.**

**85323 RADOVIĆI**

Poštovani,

Obratili ste se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za privremeni priključak za snabdjevanje električnom energijom od TS „Pržno“ do lokacije unutar projekta Luštica Bay, kao i za privremeno snabdijevanje vodom.

Sa istim zahtjevom ste se obratili i Ministarstvu održivog razvoja i turizma koji smatra da je ovaj organ nadležan za postupanje po istom.

Na osnovu navedenog obavještavamo vas ovaj organ nema osnova za izdavanje traženih UTU, jer navedeni radovi nisu planirani niti jednim Planskim dokumentom.

U konkretnom slučaju mišljenja smo da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, koje je izdalo građevinske dozvole za izgradnju objekata C i D, kao I fazu realizacije turističkog naselja „Luštica Development“, koji se smatraju za objekte od opšteg interesa, trebalo izdati i odobrenje za njihovo privremeno infrastrukturno rješenje, na osnovu idejnog rješenja cijelog turističkog kompleksa, tim prije, jer je za izgradnju trafo stanice TS „LD-2“ 10/04 kV, 2x360 kVA, također izdata građevinska dozvola, a ista nije planirana na toj lokaciji prema Planskom dokumentu - DUP-u „Donji Radovići – Centar“.

Također naglašavamo da u Planskom dokumentu, DUP „Donji Radovići Centar“, na osnovu kojih su izdati Urbanističko tehnički uslovi, odnosno u obuhvatu kojeg se nalazi predmetno turističko naselje, u preporukama stoji da se izgradnja na urbansitičkim parcelama može početi tek nakon što su obezbjeđeni uslovi priključenja na saobraćajnu mrežu i tehničke infrastrukture.

Između ostalog pozivamo se na član 67 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je definisano da: „Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti i investitor, u skladu sa planskim dokumentom. Međusobni odnosi investitora i lokalne samouprave, u smislu stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.“

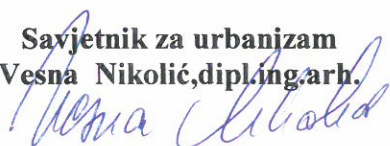
U Odluci o naknadi za komunalno opremanje zemljišta („Sl.list CG“-opštinski propisi br.2/10) članom 23 definisano je da:

„Investitor može sam izvršiti komunalno opremanje, u skladu sa Programom uređenja i lokalnim planskim dokumentom, pod uslovom:

- da Direkcija odobri predmetno opremanje,
  - da se opremanje izvrši na bazi revidovanog Glavnog projekta, urađenog u skladu sa urbansitičko-tehničkim uslovima i Zakonom,
  - da se opremanje odnosi na izgradnju uređaja i objekata komunalne infrastrukture, utvrđeno članom 65 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata do priključka na urbansitičku parcelu investitora,
  - da Direkcija odobri cijene i da saglasnost na predračun predmetnih radova komunalnog opremanja.
- Međusobni odnosi Direkcije i investitora, u smislu stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.“

Iz svega naprijed navedenog jasno je da ovaj organ nema osnova za izdavanje urbansitičko tehničkih uslova za privremeno infrastrukturno rješenje za I fazu turističkog naselja Luštica Bay.

Savjetnik za urbanizam  
Vesna Nikolić, dipl.ing.arh.



Sekretar  
Patjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:-Luštica Development  
-arhivi