

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Org. jed.	Broj:	Datum:
03	14775	08.10.19

SO Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

n/r Načelnice

g-dja. Čadjenović Tijana

mail: urbanizam@kotor.me

Predmet: Zahtjev za izdavanje

urbanističko-tehničkih uslova.

Poštovani,

Shodno zaključku sa sastanka koji je po našem zahtjevu organizovao uvazeni gradonačelnik g-din. Z. Aprcovic, dana 03. 10. 2019. godine (na čemu smo Vam neizmerno zahvalni), želimo da Vas zamolimo da nam dostavite urbanističko – tehničke (UT) uslove za projekat izgradnje " Vinarije". S tim u vezi, a u cilju sagledavanja znacaja predmetnog projekta dostavljamo Vam sledece podatke:

1. Uvod

DOO "SK LAND INVEST", je tražilac finansijske podrške u okviru "IPARD II" programa, mjera 3, a za investicioni projekat izgradnje: " Vinarije".

Javni poziv je objavljen dana 04.09. 2019. godine, a isti se zaključuje dana 04. 11. 2019. Godine.

Predmetnim pozivom se traži da izmedju ostalog dostavimo ("citati"): "Urbanističko tehničke uslove izdate od organa lokalne samouprave ili drugog nadležnog organa".

S tim u vezi obavjestavamo Vas o sledecim cinjenicama:

2. Lokacija

- Izdavanje UT uslova tražimo za katastarske parcele broj:

545; 527; 528 ; 529; 530; 525; 524 KO Mirac, LN 84 KO Mirac, LN 185 KO Mirac, vlasništvo kompanije "SK LAND INVEST" doo Kotor.

- Površina navedenih parcela ukupno iznosi 5328 m2;

- Lokacija parcela je u selu Mirac, koje nije urbanizovano, veoma je lose infrastrukturno obezbijeđeno (putna infrastruktura, vodovodna opskrba elektro mreža...), te predstavlja najnerazvijeniju mjesnu zajednicu na području naše Opštine;
- Selo Mirac pripada području ruralnog razvoja i nalazi se na oko 650 mnv, a smjesteno je na južnoj padini Lovćena;
- Lokacije za koje tražim UT uslove su značajno udaljenoj od samog sela i sa istih se ne može vidjeti ni jedna seoska kuća;
- Parcele su prirodnom barijerom (brdom) odvojena od sela;
- Sa predmetnih lokacija ne seže pogled ni na Kotor ni na Tivat.

Prilog: Posjedovni listovi.

3. Projekat Vinarije

- Sama Vinarija ima bruto površinu od 1500m², a obuhvata zaokružen proizvodni proces koji se sastoji od:
 - a) Više povezanih podrumskih prostorija namjenjenih prihvatu sirovine (grozdja iz sopstvenih vinograda), procesu fermentacije, pretakanja, odležavanja i sazrijevanja vina, pakiranja i etiketiranja itd.
 - b). Enoteke;
 - c). Vinskog podruma za degustaciju vina;
 - d). Vidikovca itd.

- Kompleks vinarije je smješten u centru vinograda i čini autentičnu cjelinu.

Posebno napominjemo da u državnom projektu razvoja poljoprivrede i ruralnog razvoja u poglavlju: "Privredni objekti za vlasite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede", navedeni su uslovi i kriterijumi gradnje, koje u cjelosti ispunjavamo.

U zaključku navodimo da samo želimo ono što radimo da radimo na automatizovan način (uz puno postovanje tradicije) i iznad svega po ljude i životnu sredinu bezbjedan način.

Prilog: Idejni projekat kompleksa Vinarije

Poštovani,

U osnovi ovog zahtjeva iznijeli smo Vam osnovne činjenice vezane za izdavanje UT uslova neophodnih za realizaciju navedenog projekta. S obzirom da se radi po nama o značajnom razvojnom projektu, molimo Vas da nam izdate tražene UT uslove. Svjesni činjenice da se

zbog stavljanja "planske dokumentacije" van snage opština i celni-odgovorni ljudi nalaze u nezavidnoj situaciji kad su u pitanju ovakvi zahtjevi, slobodni smo zamoliti da nam se na ovako beznacajnoj lokaciji, a za ovako znacajan razvojni projekat izdaju UT uslovi po:

- a). Vazecem, Prostornom planu Opštine Kotor;
- b). Nacrtu Prostornog plana Opštine Kotor;
- c). Vazecoj opštinskoj odluci za privremene objekte.

Cvrsto zelimo da vjerujemo da cete naci neko rjesenje, jer smo ubjedjeni da takva rjesenja iznalaze i lokalne samouprave na sjeveru nase zemlje ciji stanovnici iz seoskih podrucja su najvećim dijelom i korisnici ovakvih programa i podrške. Prosto zvuci nevjerovatno da su sjeverne opštine toliko revnosne u donosenju planske dokumentacije da niko nema problema.

Za sve eventualne dopune po predmetnom zahtjevu možete nas kontaktirati na tel. br. 0038269045258 ili na mail: sk.landinvest@gmail.com.

Na kraju želimo da napomenemo da nam je Vaše rješenje o UT uslovima hitno, jer nam je krajnji rok za dostavljanje tražene dopune 04. 11. 2019. godine.

S poštovanjem,

DOO "SK LAND-INVEST" - Kotor

Izvršni direktor

Dragan Kascelan

