



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-1956/4

Podgorica, 09.08.2018. godine

OPŠTINA ROŽAJE
Ejup Nurković, predsjednik Opštine

ROŽAJE

Poštovani,

Dopisom br. 1392 od 18.07.2018. godine, u skladu sa članom 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavili ste ovom ministarstvu **Korigovani predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Zeleni“**, radi davanja saglasnosti.

Ministarstvo je pomenuti Predlog uzelo u razmatranje shodno članu 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17 i 44/18).

S tim u vezi, pregledom Predloga plana i ostale dokumentacije, ovo ministarstvo je utvrdilo sljedeće:

- Neophodno je izvršiti lektorisanje teksta i dostaviti ga na crnogorskom jeziku.
- U poglavlju „Uslovi za izgradnju objekata“ navedeno je sljedeće:
 - „Nadgradnja postojećih objekata koji izlaze iz planom zadate građevinske linije, a ne narušavaju planiranu regulativu i nisu prekoračili zadate planirane parametre gradnje, može se izvršiti samo u okviru građevinskih linija.
 - Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.”

Ove dvije konstatacije nijesu u saglasju, te je neophodno korigovati u smislu da se nadgradnja postojećih objekata koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu **regulacionu liniju** i nijesu prekoračili planom zadate parametre gradnje, može izvršiti samo u okviru građevinskih linija.

- Nije postupljeno po svim primjedbama Savjeta za reviziju broj 104-2662/7-2017 od 07.05.2018. godine, između ostalog:
 - Površina zahvata prema Odluci o izradi plana je 7,19ha. Planom je obrađen prostor od 7,9ha. U više navrata naglašeno je da je neophodno donijeti Odluku o izmeni Odluke o izradi plana, i na taj način usaglasiti navedene površine.
 - Nedostaju koordinate karakterističnih tačaka UP, RL i GR
 - Poglavlje "Pregled površina planiranih kapaciteta u okviru predmetnog prostora po urbanističkim parcelama" ostavljeno je prazno. Neophodno je dopuniti sa relevantnim podacima.
 - U poglavlju "Objekti pejzažne arhitekture specijalne namene" navedeno je: "Preporuka je da zelenilo u okviru novoformiranih površina opredeljenih za ovu namenu obuhvata minimalno 40% upupne površine industrijskog kompleksa." Novoplanira industrijski objekti moraju inati min. 40% zelenih površina od ukupne površinekompleksa, tj.urbanističke parcele.

Shodno navedenom, stava smo da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Korigovani predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Zeleni“, te da je isti neophodno korigovati, a nakon toga korigovani Predlog plana dostaviti ovom ministarstvu na saglasnost.

Odobrila:

Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

Dragana Čenić



Obradila:

Branka Petrović,
samostalna savjetnica I

Branka Petrović

Željka Čurović,
samostalna savjetnica I

Željka Čurović

Tamara Marović,
samostalna savjetnica III

Tamara Marović