

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

**IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE I
STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Rukovodilac izrade Plana: Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Podgorica, novembar 2025.godine

Sadržaj:

- **UVOD**
- **ODGOVORI NA PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE NA NACRT IID PUP-A OPŠTINE ROŽAJE**
- **ZAPISNIK SA CENTRALNE PREZENTACIJE ODRŽANE 17.OKTOBRA 2025.GODINE U SALI JU „NARODNA BIBLIOTEKA“ ROŽAJE**

Izradi plana IID PUP-a Opštine Rožaje pristupilo se na osnovu:

- Odluke o izradi IID PUP-a Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore", br. 045/22) i Programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke;
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade;

Formiran je stručni tim za izradu IID PUP-a koji broji 11 članova, eksperata iz pojedinih oblasti i predstavnika Opštine Rožaje.

Urađene su sledeće faze koje su predate Ministarstvu:

- Analiza postojećeg stanja
- Nacrt plana (N1)
- Korigovani Nacrt plana (N2)
- Korigovani Nacrt plana (N3)

Ministarstvo je shodno zakonskoj proceduri, Nacrt IID PUP-a, prije upućivanju Savjetu za reviziju, dostavilo nadležnim institucijama na mišljenje. Nakon usaglašavanja Nacrta plana sa dostavljenim mišljenjima, Savjet za reviziju planskih dokumenata je dao pozitivno mišljenje na korigovani Nacrt planskog dokumenta - 24.07.2025.godine.

Nakon pribavljene pozitivne revizije, Nacrt plana je upućen Vladi Crne Gore na razmatranje i utvrđivanje, sa programom održavanja javne rasprave. S tim u vezi, Vlada Crne Gore je na sjednici od **2. oktobra 2025.godine**, utvrdila Nacrt IID PUP-a Opštine Rožaje, nakon čega je oglašena javna rasprava o Nacrtu IID PUP-a Opštine Rožaje i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, a koja je trajala u periodu od 11.10.2025. godine do 03.11.2025

Ministarstvo je u saradnji sa Opštinom Rožaje, 17. oktobra 2025.godine, u Maloj sali JU "Narodna biblioteka" Rožaje - zgrada CZK, organizovalo javnu prezentaciju Nacrta Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje, u periodu od 11h-13h.

Predlozi, sugestije i komentari mogli su se dostavljati Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine putem pošte ili predajom na arhivi Ministarstva, radnim danima u terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 03.11.2025.godine. Takođe, predlozi i sugestije su se mogli dostavljati i putem e-maila puprozaje@mdup.gov.me

Nacrt IID PUP-a Opštine Rožaje i Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu dostupan je na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: www.gov.me/mdup/javne-rasprave

Takođe, u skladu sa čl. 33 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je jedinici lokalne samouprave i organu za tehničke uslove dostavilo posebno obavještenje o javnoj raspravi.

Prezentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održana je dana 17.10.2025. godine u Maloj Sali JU „Narodna biblioteka“, Rožaje.

U toku javne rasprave na Nacrt plana, od strane zainteresovane javnosti pristiglo je **45 primjedbi** (uključujući i ponovljene primjedbe).

Primjedbe su se uglavnom odnosile na:

- promjena namjene pojedinih lokacija;
- Usaglašavanje saobraćajnog rješenja iz usovjenog plana višeg reda, i
- poklapanje urbanističkih parcela sa katastarskim parcelama

U skladu sa članom 13 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017) pripremljeni su odgovori na način što je odgovoreno da se primjedba "prihvata", "ne prihvata" (uz obrazloženje), "djelimično prihvata" (uz obrazloženje koji dio primjedbe se prihvata, a koji ne prihvata)," kao i da primjedba "nije osnovana" (uz obrazloženje).

R.B.	BROJ I DATUM PRIMJEDBE	PODNOŠILAC/OCI PRIMJEDBE	SKRAĆENA VERZIJA PRIMJEDBE	ODGOVOR
1.	04-333/25-11077/1	Ministarstvo unutrašnjih poslova	Potrebno je omogućiti izgradnju objekta za boravak granične policije na lokaciji Štedim. Kako se radi o objektu od opšteg interesa, molimo za hitnost u postupanju, kako bi mogli dobiti ut-uslove za izgradnju objekta za potrebe granične policije. Prelaz je planiran na lokaciji postojećeg prelaza na kp 14/1/34 KO Daciće.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga planskog dokumenta IID PUP-a Rožaje date su detaljne smjernice za planiranje predmetnih objekata za potrebe granične policije na graničnom prelazu.
2.	04-332/25-511/32 dostavljena putem mejla 16.10.25. a zavedena 20.10.2025.	Engin i Edin Hodžić	U Nacrtu PUP-a Opštine Rožaje, na katastarskoj parceli br. 1137/18 KO Rožaje, i dalje je planirana izgradnja objekta Treće osnovne škole (planska odrednica iz predhodnog PUP-a iz 2012.) iako plan nije realizovan, niti postoje pokazatelji da će se navedeni objekat graditi u skorijem periodu. Predlažemo prenamjenu planske odrednice „osnovna škola“ u stambenu ili mješovitu namjenu, kako bi mi - vlasnici mogli nesmetano ostvariti svoja imovinska prava, u suprotnom ćemo biti primorani pokrenuti sve raspoložive pravne lijekove pred nadležnim organima.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni određenoj sa namjenom “površine za školstvo i socijalnu zaštitu”. Za predmetni prostor izdati su odgovarajući UTU br. 1055-1907/9 od 04.10.2017. godine i urađeno Idejno rješenje objekta.
3.	04-332/25-511/33 dostavljena putem mejla 16.10.25. zavedena 20.10.2025.	Izerin Hodžić za Izeta Hodžića	U Nacrtu PUP-a Opštine Rožaje, na katastarskoj parceli br. 1137/18 KO Rožaje, i dalje je planirana izgradnja objekta Treće osnovne škole (planska odrednica iz predhodnog PUP-a iz 2012.) iako plan nije realizovan, niti postoje pokazatelji da će se navedeni objekat graditi u skorijem periodu. Predlažemo prenamjenu planske odrednice „osnovna škola“ u stambenu ili mješovitu namjenu, kako bi mi - vlasnici mogli nesmetano ostvariti svoja imovinska prava, u suprotnom ćemo biti primorani pokrenuti sve raspoložive pravne lijekove pred nadležnim organima.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni određenoj sa namjenom “površine za školstvo i socijalnu zaštitu”. Za predmetni prostor izdati su odgovarajući UTU br. 1055-1907/9 od 04.10.2017. godine i urađeno Idejno rješenje objekta.
4.	04-332/25-511/34 dostavljena putem mejla 20.10.25. zavedena 20.10.2025.	Engin i Edin Hodžić	Prema važećem Nacrtu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Rožaje, na parcelama br. 1169/1 i 1169/2, KO Ibarac I, planirana je površina „zelenilo/šuma“. Tražimo da se izvrši usklađivanje plamske namjene sa stvarnim katastarskim stanjem (pašnjak IV klase), da se predmetna lokacija planira kao zona turističko-stambene izgradnje (vikend naselje ili etno selo) ili zona energetske infrastrukture (manja solarna elektrana).	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Predmetne katastarske parcele, obzirom na veličinu i položaj, djelimično zahvataju “površine naselja”, “površine za turizam” i “šumske površine”. Obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze van granice GUR-a za sve namjene u fazi

				Predloga IID PUP-a date su detaljne smjernice za sprovođenje.
5.	04-332/25-511/35 dostavljena putem mejla 16.10.25. zavedena 20.10.2025.	Mujo Hodžić za Esada Hodžića	U Nacrtu PUP-a Opštine Rožaje, na katastarskoj parceli br. 1137/16, KO Rožaje, , i dalje je planirana izgradnja objekta Treće osnovne škole (planska odrednica iz predhodnog PUP-a iz 2012.) iako plan nije realizovan, niti postoje pokazatelji da će se navedeni objekat graditi u skorijem periodu. Predlažemo prenamjenu planske odrednice „osnovna škola“ u stambenu ili mješovitu namjenu, kako bi mi - vlasnici mogli nesmetano ostvariti svoja imovinska prava, u suprotnom ćemo biti primorani pokrenuti sve raspoložive pravne lijekove pred nadležnim organima.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni određenoj sa namjenom “površine za školstvo i socijalnu zaštitu”. Za predmetni prostor izdati su odgovarajući UTU br. 1055-1907/9 od 04.10.2017. godine i urađeno Idejno rješenje objekta.
6.	04-332/25-511/36 dostavljena putem mejla 20.10.25. zavedena 21.10.2025.	Ervin Redžović za AD „Bisernica“	Šaljem sugestiju u odnosu na postojeći objekat benzinske stanice na lokaciji UP 62, katastarska parcela br. 1136/1, KO Rožaje, u zahvatu DUP-a „Centar II“ u Rožajama. Naime, na strani broj 32 Nacrta IIID PUP-a, na slici 4 nije ucrтана navedena benzinska stanica crvenim kvadratom. Tražimo da se ucrta, kao što je već ucrтана druga benzinska stanica na toj lokaciji.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga planskog dokumenta IID PUP-a Rožaje izvršena je korekcija.
7.	04-332/25-511/37 zavedena 22.10.2025.	Mustafa i Ervin Demić	Za katastarske parcele 1507/2, 1505/1, 1507/1 i 1505/3, KO Ibarac I, tražimo prenamjenu iz stanovanja u mješovitu namjenu – stanovanje i turizam (aprtmani i ugostiteljstvo). Prilog	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze u zoni određenoj sa namjenom “površine za stanovanje” i djelimično u zoni koridora obilaznice, za koju je urađen projekat.
8.	04-332/25-511/38 primljena putem mejla 21.10.2025, zavedeno 23.10.2025.	Izedin i Sehija Hodžić	Prema važećem Nacrtu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Rožaje, na parcelama br. 1165/1 i 1169/12, KO Ibarac I, planirana je površina „zelenilo/šuma“. Tražimo da se izvrši usklađivanje plamske namjene sa stvarnim katastarskim stanjem (pašnjak IV klase), da se predmetna lokacija planira kao zona turističko-stambene izgradnje (vikend naselje ili etno selo) ili zona energetske infrastrukture (manja solarna elektrana).	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Predmetne katastarske parcele, obzirom na veličinu i položaj, djelimično zahvataju “površine naselja”, “poljoprivredne površine” i “šumske površine”. Obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze van granice GUR-a za sve namjene u fazi Predloga IID PUP-a date su detaljne smjernice za sprovođenje.
9.	04-332/25-511/39 od 22.10.2025.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Uprava se obavezala da će izraditi Studiju zaštite kulturne baštine za potrebe izrade ovog plana, međutim kako ista nije urađena to Uprava ne može cijeliti usklađenost plana sa istom.	Konstatacija
10.	04-332/25-511/40 zavedena 24.10.2025.	Elvis, Elvedin i Admir Zekić	Za katastarske parcele 2710/11, 2707/1, 2705/5, 2709/2, 2694/5, 2710/5, 2707/3, 2705/8, 2709/23, 2709/18, 2694/8, 2705/6, 2707/2, 2710/6, 2705/9, 2705/10, 2707/4, 2707/5, 2710/14,	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Predmetne katastarske parcele, obzirom na veličinu i položaj, djelimično zahvataju

			2710/15, KO Rožaje, tražimo prenamjenu iz zelene i poljoprivredne površine u površine za turizam. Predmetna zona nalazi se u neposrednoj blizini. Etno sela „Jela Natural resort“. Napominjemo da su određene parcele iste kulture već uvrštene u u turističke površine.	“površine za turizam”, “poljoprivredne površine” i “šumske površine”. Obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze van granice GUR-a za sve namjene u fazi Predloga IID PUP-a date su detaljne smjernice za sprovođenje.
11.	04-332/25-511/41 zavedena 27.10.2025.	Inicijativa grupe građana Elvis, Elvedin i Admir Zekić	Za katastarske parcele br. 2710/11, 2707/1, 2705/5, 2709/2, 2694/5, 2710/5, 2707/3, 2705/8, 2709/23, 2709/18, 2694/8, 2705/6, 2707/2, 2710/6, 2705/9, 2705/10, 2707/4, 2707/5, 2710/14, 2710/15, KO Rožaje, tražimo prenamjenu iz zelene i poljoprivredne površine u površine za turizam. Predmetna zona nalazi se u neposrednoj blizini. Etno sela “Jela Natural resort“. Napominjemo da su određene parcele iste kulture već uvrštene u u turističke površine.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 10.
12.	04-332/25-511/42 zavedena 27.10.2025.	Izeta Fejzić	Vlasnik sam katastarskih parcela 14/1, 14/2 i 14/30, KO Daciće u naselju Crnja. Uvidom u Nact plana konstatovali smo da naše parcele najvećim dijelom zahvataju površine šuma, a vrlo malim dijelom, uz saobraćajnicu, površine naselja. Tražimo da se pojas naselja proširi tako da zahvati cjelokupnu površinu naših parcela. Parcela se nalazi u naselju Crnja ispod Regionalnog, na putu ka Kosovu.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze u zoni putnog pojasa.
13.	04-332/25-511/43 Pristigla mejlom 29.10. zavedena 30.10.2025.	Amer Klica	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 592/13, 593/1 i 593/2, KO Bijela Crkva, tražim prenamjenu zemljišta koje se vodi kao pašnjak VII klase i šuma 4 klase, u površine za stanovanje – odnosno građevinsko područje naselja. Planiram izgradnju porodične kuće za stanovanje i manjeg pomoćnog objekta.	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze na prostoru za koju su određene namjene “poljoprivredne površine”, “zelene površine” i koridor magistralnog puta Rožaje-Tutin. Na prostorima sa namjenom “poljoprivredne površine” moguća je izgradnja objekata stanovanja, po posebnim smjernicama datim ovim planom.
14.	04-332/25-511/44 primljeno 28.10.2025, zavedeno 29.10.2025.	Mujo Hodžić za Muharema Hodžića	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 1169/5 i 1169/6, KO Ibarac I, koje se nalaze van granica detaljnih urbanističkih planova. Tražim prenamjenu iz površina šuma u površinu naselja ili poljoprivredno zemljište.	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Navedene katastarske parcele veoma malim dijelom se nalaze u “površine šuma” a većim dijelom u “površine naselja” i zoni koridora obilaznice, za koju je urađen projekat.
15.	04-332/25-511/45 primljeno 23.10.2025, zavedeno 29.10.2025.	Sunny Cavic za Nermina Agovića	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 378/2, 821/14 i 821/15, KO Seošnica i tražim prenamjenu iz zelene površine u površine za turizam.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele su u namjenu “šumske površine”. Zelene površine, kako postojeće, tako i planirane, su veoma važan resurs ne samo za Opštinu Rožaje, već i za cijelu Crnu

				Goru.
16.	04-332/25-511/46 primljeno 27.10.2025, zavedeno 29.10.2025. ponovljena	Elvedin,Elvis i Admir Zekić	Za katastarske parcele br. 2710/11, 2707/1, 2705/5, 2709/2, 2694/5, 2710/5, 2707/3, 2705/8, 2709/23, 2709/18, 2694/8, 2705/6, 2707/2, 2710/6, 2705/9, 2705/10, 2707/4, 2707/5, 2710/14, 2710/15, KO Rožaje, tražimo prenamjenu iz zelene i poljoprivredne površine u površine za turizam. Predmetna zona nalazi se u neposrednoj blizini. Etno sela „Jela Natural resort“. Napominjemo da su određene parcele iste kulture već uvrštene u u turističke površine.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 10.
17.	04-332/25-511/47 primljeno 23.10.2025, zavedeno 29.10.2025. ponovljena	Amir Zekić za Bratsvo Zekić	Za katastarske parcele br. 2710/11, 2707/1, 2705/5, 2709/2, 2694/5, 2710/5, 2707/3, 2705/8, 2709/23, 2709/18, 2694/8, 2705/6, 2707/2, 2710/6, 2705/9, 2705/10, 2707/4, 2707/5, 2710/14, 2710/15, KO Rožaje, tražimo prenamjenu iz zelene i poljoprivredne površine u površine za turizam. Predmetna zona nalazi se u neposrednoj blizini. Etno sela „Jela Natural resort“. Napominjemo da su određene parcele iste kulture već uvrštene u u turističke površine.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 10.
48.	04-332/25-511/48 primljeno 23.10.2025, zavedeno 29.10.2025.	Sekretar Sajmon Klimenta za Medresu „Gazi – Isa beg“ Rožaje	Kao organizacija koja koristi zemljište na katastarskim parcelama br. 370 i 372 KO Seošnica, podnosimo inicijativu za prenamjenu zemljišta iz poljoprivredne površine (livade VII klase) u površine naselja.	
19.	04-332/25-511/49 primljeno 23.10.2025, zavedeno 29.10.2025.	Elvis Zekić za Bratstvo Zekić	Za katastarske parcele br. 2710/11, 2707/1, 2705/5, 2709/2, 2694/5, 2710/5, 2707/3, 2705/8, 2709/23, 2709/18, 2694/8, 2705/6, 2707/2, 2710/6, 2705/9, 2705/10, 2707/4, 2707/5, 2710/14, 2710/15, KO Rožaje, tražimo prenamjenu iz zelene i poljoprivredne površine u površine za turizam.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 10.
20.	04-332/25-511/50 od 30.10.2025.	Muharem Hodžić	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 1169/5 i 1169/6, KO Ibarac I, tražim prenamjenu iz površina šuma u površinu naselja ili poljoprivredno zemljište.	PRIMJEDBE JE NEOSNOVANA Navedene katastarske parcele veoma malim dijelom se nalaze u “površine šuma” a većim dijelom u “površine naselja” i koridora obilaznice, za koju je urađen projekat.
21.	04-332/25-511/51 primljeno 29.10.2025, zavedeno 31.10.2025.	Amer Nokić za grupu građana	Vlasnici parcela u naselju Suho polje, kp 97, 98, 100, 102/4, 102/5, 102/7, 102/12, 102/13, 102/24, 103/1, 103/2, 105, 106/1, 107/1, 107/2 i 111 KO Ibarac I, traže uklanjanje planirane saobraćajnice koja prolazi kroz njihove privatne parcele.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze u zoni određenoj sa namjenom “površine za stanovanje”, a opskrbu takvih površina mora da se izvrši kroz planiranje određenih saobraćajnica - gradskih ulica.
22.	04-332/25-511/52 primljeno 29.10.2025, zavedeno 31.10.2025.	Amer Klica	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 592/13, 593/1 i 593/2, KO Bijela Crkva, tražim prenamjenu zemljišta iz zemljište koje se vodi kao šuma/pašnjak u stanovanje – uvrštavanje mojih parcela u građevinsko područje naselja.	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Predmetne katastarske parcele se nalaze na prostoru za koju su određene namjene “poljoprivredne površine”, “zelene površine”.

				Na prostorima sa namjenom "poljoprivredne površine" moguća je izgradnja objekata stanovanja, po posebnim smjernicama datim ovim planom.
23.	04-332/25-511/53 zavedeno 31.10.2025.	Iso Kalač	Predlažem da se planskim rješenjem za kp 1924 KO Rožaje izvrši promjena namjene u mješovitu namjenu (stambeno-poslovnu), sa parametrima koji su predviđeni za predmetnu namjenu po važećim izmjenama DUP-a Centar.	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Namjena površina "Površine za stanovanje" podrazumijeva da se mogu planirati stambeno-poslovni objekti.
24.	04-332/25-511/54 primljeno 29.10.2025, zavedeno 31.10.2025. Ponovljena p.	Iso Kalač	Predlažem da se planskim rješenjem za kp 1924 KO Rožaje izvrši promjena namjene u mješovitu namjenu (stambeno-poslovnu), sa parametrima koji su predviđeni za predmetnu namjenu po važećim izmjenama DUP-a Centar.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 23.
25.	04-332/25-511/55 primljeno 29.10.2025, zavedeno 03.11.2025.	Uprava za vode	Dostava sugestija na Nacrt plana (prilog)	
26.	04-332/25-511/56 zavedeno 03.11.2025	Opština Rožaje	Nedostaju smjernice za izradu planova nižeg reda	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Oštine Rožaje, date su tekstualne smjernice za izradu planova nižeg reda.
			Nema smjernica po namjenama za primjenu plana van granica GUR-a	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Oštine Rožaje, date su tekstualne smjernice za primjenu, za sve namjene van granica GUR-a.
			Ono što će biti najveća nedoumica prilikom buduće primjene plana je nedostatak preciznih smjernica za izgradnju dozvoljene vrste objekata po namjenama	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Oštine Rožaje, date su precizne tekstualne smjernice za izgradnju dozvoljenih vrsta objekata po namjenama.
			Neophodno je dati parametre za mješovitu namjenu	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Oštine Rožaje, date su tekstualne smjernice koje sadrže parametre za mješovitu namjenu.
			U dijelu turizam nedostaju smjernice za izradu različitih vrsta turističkih objekata pored već definisanih, kao što su vikend naselja i ostali turistički sadržaji prepoznati Pravilnikom.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Oštine Rožaje, date su tekstualne smjernice za izgradnju turističkih objekata, prepoznati važećim

				Pravilnikom.
			U grafičkom prilogu – detaljna namjena površina u granicama GUR-a, gdje je planiran DUP Centar II, na kp 932/23 KO Rožaje, gdje je trenutno naznačena namjena TC /tržni centar), izmijeniti namjenu u površine mješovite namjene.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedenu katastarsku parcelu, izvršena je korekcija namjene iz TC u MN.
			U grafičkom prilogu – detaljna namjena površina u granicama GUR-a, gdje je planiran DUP Suho Polje, na kp 39/2, 39/3, 39/1, 38/2 i 38/3 KO Rožaje, gdje je trenutno naznačena namjena površine stanovanja, izmijeniti namjenu u površine mješovite namjene.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedene katastarske parcele, izvršena je korekcija namjene iz SMG u MN.
			Tekstualnim dijelom Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje Transfer stanicu čija je lokacija predviđena u Biznis zoni, navesti da će se tačna lokacija transfer stanice utvrditi opštinskom odlukom unutar granica Biznis zone gdje se iskaže potreba.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, u tekstualnom dijelu, izvršena je korekcija lokacije transfer stanice.
			Hidrotehnička infrastruktura u granicama GUR-a da se uskladi sa predhodnim izmjenama PUP-a (U grafičkim priložima nema priloga za hidrotehniku u granicama GUR-a)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga IID PUP-a Opštine Rožaje, priložen je grafički prilog hidrotehlike u granicama GUR-a.
			Izmijeniti u grafičkom prilogu Detaljna namjena površina u granicama GUR-a gdje je poplanirani Detaljni urbanistički plan "Centar II" na lokaciji katastarska parcela br.1176/1 i 1175 KO Rožaje, gdje je trenutno Nacrtom Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje sada naznačena namjena površine ZŠ (Zdrastvene zaštite) u Površine za Centralne djelatnosti.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedene katastarske parcele, izvršena je korekcija namjene iz ZŠ u CD.
			Izmijeniti u grafičkom prilogu Detaljna namjena površina u granicama GUR-a za katastarske parcele br.1467/4, 1467/6, 1467/7, 1429/3,1429/2, 1429/1, 1431 KO Rožaje, gdje je Nacrtom Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine naznačena namjena Šumske površine (PŠ) izmijeniti u Površine za Stanovanje, odnosno vratiti namjenu iz predhodnih Izmena PUP-a Rožaje. Imajući u vidu da je u ovom dijelu već izdat veliki broj Urbanističkio-tehničkih uslova kao i građevinskih dozvola, takođe je i veliki broj katastarskih parcela u proceduri otkupa zemljišta kod nadležnog opštinskog organa (u skladu sa dostavljenim predlogom izmena koji je prilog ovog akta)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedene katastarske parcele, izvršena je korekcija namjene iz Š u SMG.

			U grafičkom prilogu Detaljna namjena površina u granicama GUR-a u na katastarskoj parceli br.1335/1 KO Rožaje predvidjeti Pumpnu stanicu za Gradski kolektor.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, u grafičkom dijelu GUR-a, pa predmetnu katastarsku parcelu predviđena je lokacija pumpne stanice za gradski kolektor.
			U grafičkom prilogu Opšta namjena površina nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje na lokaciji Crnja, gdje se regionalna saobraćajnica Rožaje-Peć ukršta sa zaobilaznicom oko Rožaja (od tunela) pa do krivine gdje se skreće ka Kaluđerskom laz u proširiti namjenu površine Naselja da cjelokupna površina od regionalnog puta do rijeke Crnje (U skladu sa gradičkim priloogom koji je dostavljen u digitalnoj verziji)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, u grafičkim priloizima, izvršena je korekcija namjene NASELJA uz saobraćajnicu.
			Oznaka benzinske pumpe koja je planirana starim planom na pogrešnoj lokaciji i za koju su više puta tražene lokacije da se postavi na lokaciji koja je prilog ovih primjedbi. (U skladu sa gradičkim priloogom koji je dostavljen u digitalnoj verziji)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, u grafičkom prilogu, izvršena je korekcija za lokaciju benzinske pumpe.
			U Grafičkom prilogom Detaljna namjena površina u granicama GUR-a na prostoru DUP-a "Industrijska zona Zeleni" planirana je Površine šuma na katastarskim parcelama br.1386/22, 1386/44, 1386/26, 1386/32, 1386/32, 1386/22, 1386/7, 1386/23, 1386/13, 1386/39, 1386/38, 1386/4, 1386/33, 1386/48, 1386/42, 1386/42, 1386/62, 1386/49, 1386/57, 1386/43, 1386/53, 1386/5, 1400/127, 1400/40, 1400/121, 1400/126,1400/58, 1400/125, 1400/110 KO Rožaje, izmijeniti u namjenu površina za Mješovite namjene, odnosno vratiti namjenu iz predhodnih Izmena PUP-a Rožaje. Imajući u vidu da je u ovom dijelu već izdat veliki broj Urbanističkio-tehničkih uslova kao i građevinskih dozvola, takođe je i veliki broj katastarskih parcela u proceduri otkupa zemljišta kod nadležnog opštinskog organa (u skladu sa dostavljenim predlogom izmena koji je prilog ovog akta)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedene katastarske parcele, izvršena je korekcija namjene iz Š u MN.
			Ucrtati ski staze na području LSL "Hajla i Štedim" i uskladiti sa glavnim projektom na osnovu kog se staze već izvode. Ostali dio staza se zadržava iz LSL Hajla i Štedim.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, izvršena je korekcija po glavnom projektu na osnovu kog se staze već izvode.
			Označiti lokaciju buduće Bazne stanice na lokalitetu Štedim.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, izvršena je korekcija u smislu oznake lokacije buduće Bazne stanice na lokalitetu

			Ucrtati granice Biznis zone u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje.	Štedim. PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, izvršena je korekcija granice Biznis zone u skladu sa predhodnim Izmjenama i dopunama PUP-a.
			Predvidjeti lokalit (Šušteri) kao turističko-rekreativnu zonu na dijelu katastarske parcele br.28/1 KO Rožaje. (U skladu sa grafičkim prilogom koji je dostavljen u digitalnoj verziji)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedenu katastarsku parcelu, lokalitet Šušteri predviđen je kao turističko-rekreativna zona.
			Predvidjeti kružne tokove na raskrsnicama kod Poslovnog centra ETC odnosno dio kat. parcele br.1368/1 KO Rožaje, i na raskrsnici kod Poslovnog centra "Voli" odnosno dio kat. parcele br. 1133/1 KO Rožaje.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, za navedene katastarske parcele, izvršena je korekcija u saobraćajnom rješenju.
			U grafičkom prilogu Opšta namjena površina nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje ucrtati Granicu Brezovačkog Brda ucrtati u granicama iz geodetskog elaborata i staviti zaštićeno područje stepena III sa pratećim sadržajima za valorizaciju lokacije park šume. (u skladu sa dostavljenim predlogom izmena koji je prilog ovog akta)	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predlog IID PUP-a Opštine Rožaje, u grafičkom prilogu, označena je granica Brezovačkog Brda u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom.
27.	04-332/25-511/57 primljeno 30.10.2025, zavedeno 03.11.2025.	Soficom Solar za Fuada Fetahovića	Ovim Nacrtom, u dijelu energetike, predviđeni su dalekovodi višeg reda i to 110 kV čije su trase definisane u grafičkom dijelu. Smatram da je lomljenje trase neadekvatno te da ne postoji potrebna površina u gradskom jezgri koja bi zadovoljila potrebe predmetne trafostanice. U skladu sa tim, predlažem novu trasu (prilog), kojom bi se izbjegao najveći dio gusto naseljenog dijela grada i smanjili troškovi izgradnje. Za potrebe izgradnje nove trafostanice spreman sam da ustupim dio zemljišta na dijelu kp 57/3, 57/4 i 57/5 KO Grahovo. Primjedbe predajem jer sam i ja zainteresovan za izgradnju solarne elektrane u blizini predloženih parcela.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Uzimajući u obzir da dalekovod DV 110 (35) kV Berane – Rožaje trenutno radi na naponskom nivou 35 kV, iako je projektovan i izgrađen za rad na 110 kV, te da je dugoročno planirana njegova eksploatacija kao dalekovod 110 kV, planirana lokacija trafostanice TS 110/35 kV predstavlja tehnički optimalno i ekonomski opravdano rješenje. Sa aspekta elektroenergetskog sistema, navedena lokacija je ujedno i jedina funkcionalno prihvatljiva za predmetni naponski nivo. U mišljenju Opštine Rožaje, broj 06-332/23-2238 od 07.09.2023. godine, u tački 21 dostavljen je grafički prilog sa ucrtanom trasom dalekovoda DV 110 kV Rožaje – Tutin i lokacija trafostanice TS 110/35 kV.

				Predloženo tehničko rješenje prihvaćeno je kako od strane Opštine Rožaje, tako i od strane CGES-a. Trafostanica TS 110/35 kV i dalekovodi naponskog nivoa 110 kV nalaze se u nadležnosti CGES-a kao operatora prenosnog sistema.
28.	04-332/25-511/58 primljeno 02.11.2025, zavedeno 03.11.2025	Smail Avdić	Primjedba za prenamjenu zemljišta iz poljoprivrednih i zelenih površina u površine naselja, i to za katastarske parcele iz priloženog posjedovnog lista i lista nepokretnosti. (KO Biševo i KO Rožaje)	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Za prostore za koje je opredeljena namjena "poljoprivredne površine" u Predlogu plana IID PUP-a Rožaje date su detaljne smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.
29.	04-332/25-511/59 primljeno 02.11.2025, zavedeno 03.11.2025.	Emir Matović za Inicijativa grupe građana bratstvo Mukovića	Zahtjev za prenamjenu zemljišta u naselju Biševo – blok 18 KO Biševo, iz zelenih i poljoprivrednih površina u površine naselja. (prilog skica obuhvata zone)	PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA Za prostore za koje je opredeljena namjena "poljoprivredne površine" u Predlogu plana IID PUP-a Rožaje date su detaljne smjernice za izgradnju objekata na tim površinama.
30.	04-332/25-511/60 primljeno 31.10.2025, zavedeno 03.11.2025.	Dževdet Ganić	Ulažem primjedbu na prostorni plan koji se tice Pečke raskrsnice kod ETC-a, koja po slikama uključuje i kružni tok, koji bi prema mišljenju stanara koji ga prema prostornom planu okružuju ugrozila njihove osnovne životne potrebe i komunikaciju sa putem. Naime pored toga što bi kružni tok na najprometnijem dijelu grada napravio gužvu i onemogućio bezbijedan prelaz ulice, onemogućava i prilaz putu automobilom ili pješackim putem, to bi ugorzilo 7 familijarih objekata tj. kuća i stanara kao jedan iz Islamske zajednice koji je u fazi izgradnje. Građani su zadovoljni trenutnim rješenjem koje je urađeno rekonstrukcijom i završeno prije 2-3 mjeseca, uz pohvalu na pješačku stazu i pješačke prelaze, ali uz izraženu potrebu na dodatnim ležećim policajcima ili i semaforima pa i kamerama kao sofisticiranijim rješenjem. Mada uz lezeće policajce bi se riješio problem gotovo u potpunosti kao i bezbijeđenost saobraćaja na raskrsnici, što mislim da struka može veoma lako da prepozna i potvrdi.	Konstatacija
31.	04-332/25-511/61 primljeno 31.10.2025, zavedeno 03.11.2025.	Emir Matović u ime grupe građana	Predlaže se prenamjena dijela zemljišta u zoni Gornjeg lbra u gradski park površine oko 1,2 ha (katastarske parcele br. 932/22, 932/23 i 932/32). Ispod planiranog parka moguće je projektovati podzemnu garažu, kojom bi se riješio problem nedostatka parking prostora u središnjem dijelu grada.	PRIMJEDBE JE NEOSNOVANA Navedene katastarske parcele u skladu sa Generalnim urbanističkim rješenjem, se nalaze u "površina za mješovitu namjenu". U okviru ove namjene, predložena je organizacija trga, što podrazumijeva parterno uređenje sa zelenilom i

				odgovarajućom urbanom opremom. Podzemni parking prostor se uvijek može planirati, isto se razrađuje kroz tehničku dokumentaciju. Za predmetnu namjenu u fazi predloga IID PUP-a Rožaje date su detaljnije smjernice za sprovođenje.
			U zoni bivše fabrike Gornji Ibar predlaže se prenamjena dijela zemljišta od približno 4,5 ha u turističke i ugostiteljske sadržaje – hotele, apartmane, kulturne i javne objekte.	PRIMJEDBE JE NEOSNOVANA Navedene katastarske parcele u skladu sa Generalnim urbanističkim rješenjem, se nalaze u “površina za mješovitu namjenu”. U okviru ove namjene, mogu se planirati i manji ugostiteljski sadržaji kao privremeni objekti u okviru uređenih površina. Za predmetnu namjenu u fazi predloga IID PUP-a Rožaje date su detaljnije smjernice za sprovođenje
			Brdo Top ima značajnu pejzažnu, turističku i simboličku vrijednost za grad. Predlaže se: formiranje vidikovca i uređenog prostora za posjetioce, izgradnja stanice gondole kao dijela trase „Top – Gradski park – Štedim“, uređenje prostora za manje ugostiteljske i rekreativne objekte.	PRIMJEDBA SE PRIHVATA Za predmetnu namjenu u fazi predloga IID PUP-a Rožaje date su detaljnije smjernice za sprovođenje
32.	04-332/25-511/62 primljeno 02.11.2025, zavedeno 03.11.2025.	Hidajet Mujević	Vlasnik sam parcele br 37/8 KO Koljeno I, na kojoj planiram u jednom dijelu sadržaje privatnog smještaja a ima potencijal i za sadržaje privrednog karaktera. Nacrtom PUP-a je u većem dijelu parcele namjena mješovita ili namjena naselje, što meni i odgovara, ali pri vrhu parcele u blizini šumskog pojasa namjena je izgradnja ski staza. Molim vas da na čitavoj mojoj parceli, kao i na okolnim parcelama namjena bude na cijeloj teritoriji ista - mješovita ili naselje da bi moglo da se na njima gradimo i na taj način kao vlasnici možemo valorizovati svoje parcele.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Ski staze na području Opštine Rožaje su u fazi realizacije, urađeni su Glavni projekti, pa se samim tim ne mogu mijenjati njihovi koridori. Iste su predviđene i predhodnim planskim dokumentom.
33.	04-332/25-511/63 primljeno 03.11.2025, zavedeno 03.11.2025.	Direkcija Rožaje za Šerifa Camića	Molimo da na kp 1299, 1300, 1301 KO Paučina, izvršite promjenu namjene, odnosno da se na parcelama evidentira naseljeno mjesto. Na parceli 1300 posjedujem stambeni objekat.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele obuhvataju ski staze. Ski staze na području Opštine Rožaje su u fazi realizacije, urađeni su Glavni projekti, pa se samim tim ne mogu mijenjati njihovi koridori. Iste su predviđene i predhodnim planskim dokumentom.
34.	04-332/25-511/64 primljeno 03.11.2025, zavedeno 03.11.2025..	Rejhan Škrijelj AD Ropel	Inicijativa za promjenu namjene zemljišta na kp 417/2 KO Ibarac I, iz industrijske u <u>površinu naselja</u> . U okviru PUP-a, predmetna parcela je u dokumentu opšte namjene tretirana kao površina	PRIMJEDBA SE PRIHVATA U fazi Predloga plana IID PUP-a Rožaje izvršeno usaglašavanje opštih sa detaljnim

			naselja, dok je u dokumentu detaljne namjene ova parcela klasifikovana kao industrijska zona.	namjenama.
35.	04-332/25-511/65 primljeno 03.11.2025, zavedeno 03.11.2025..	Nermin Agović	Inicijativa za prenamjenu zemljišta na kp br. 378/2, 821/14 i 821/15 KO Seošnica, iz zelenih površina u površine namijenjene turizmu.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Zelene površine, kako postojeće, tako i planirane, su veoma važan resurs ne samo za Opštinu Rožaje, već i za cijelu Crnu Goru.
36.	04-332/25-511/66 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025..	AR Metal Amer Škrijelj	Molimo da izvršite izmjene u dijelu namjene površina na kp 2724/101 i 2724/11 KO Rožaje II, jer na predmetnim parcelama nema nijedno stablo već je neplodna zemlja. Predlažemo da se na predmetnim parcelama predvidi mješovita namjena.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 34.
37.	04-332/25-511/67 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025..	Adnan Ademović i Džafer Škrijelj	Grupa građana podnosi inicijativu za prenamjenu zemljišta koje se prema važećoj planskoj dokumentaciji vodi kao zelena i poljoprivredna površina, u <u>površinu naselja</u> , i to za kat. parcele naznačene u priloženim listovima nepokretnosti KO Bijela Crkva (lista parcela)	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Predmetni prostor koji obuhvata više katastarskih parcela u KO Bijela Crkva, planiran je sa namjenama površina "poljoprivredne površine" i "šumske površine". Na poljoprivrednim površinama je moguće graditi, po posebnim uslovima koji su dati u fazi predloga plana IID PUP-a Rožaje. Obzirom da je prostor napadnut izgradnjom većeg broja objekata, u skladu sa smjernicama ovog plana se može pristupiti legalizaciji istih.
38.	04-332/25-511/68 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025..	Adnan Ademović i Džafer Škrijelj	ponovljena p.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 37.
39.	04-332/25-511/69 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025..	Muhamed Redžepović	Prilikom izlaganja na javnoj raspravi PUP-a Rožaje parcela iz posjedovnog lista 439-prepis koji saljem u prilogu KP broj 10/22, KO Balotiće. Opština Rožaje je upisala kao poljoprivredno zemljište pa vas molim da prilikom usvajanja PUP-a Rožaje istu upišete kao	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Predmetni prostor koji obuhvata navedene katastarske parcele, planiran je sa namjenom površina "poljoprivredne površine". Na poljoprivrednim površinama je moguće graditi, po posebnim uslovima koji

			građevinsko zemljište za stanovanje i turističke namjene. Molim vas da moj zahtjev uzmete u razmatranje i isto zemljište preimenujete u građevinsko.	su dati u fazi predloga plana IID PUP-a Rožaje.
40.	04-332/25-511/70 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025	Emir Matović za Eraslana Orhana	Inicijativa za prenamjenu zemljišta na kp 36, 37/1, 38 KO Koljeno I, u površine naselja. Lokacija se nalazi u blizini hotela Turjak što daje poseban potencijal za razvoj turizma. Mišljenja smo da se planirana ski staza na ovom lokalitetu neće realizovati, te da treba izvršiti prenamjenu na predmetnim parcelama.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze u prostoru sa namjenom "površine naselja", na kojima se mogu graditi objekti, u skladu sa smjernicama ovog plana. Ski staze na području Opštine Rožaje su u fazi realizacije, urađeni su Glavni projekti, pa se samim tim ne mogu mijenjati njihovi koridori. Iste su predviđene i predhodnim planskim dokumentom.
41.	04-332/25-511/71 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025	Edin Hodžić i Engin Hodžić	U okviru javne rasprave o Nacrtu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje, podnosim zahtjev da se u postupku izrade konačne verzije plana pribavi mišljenje Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija Crne Gore o opravdanosti planiranja izgradnje Treće osnovne škole na parceli br. 1137/18 KO Rožaje. Predmetna parcela se nalazi u privatnom vlasništvu, te je potrebno provjeriti da li Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija ima zvaničan stav o potrebi i lokaciji planiranog objekta, kao i da li postoje realni pokazatelji koji opravdavaju izgradnju nove osnovne škole na toj lokaciji. Smatram da bi pribavljanje navedenog mišljenja doprinijelo transparentnosti procesa i usklađivanju planskih rješenja sa stvarnim potrebama obrazovne infrastrukture u opštini Rožaje.	KONSTATACIJA Za predmetni prostor izdati su odgovarajući UTU br. 1055-1907/9 od 04.10.2017. godine i urađeno Idejno rješenje objekta.
42.	04-332/25-511/72 primljeno 03.11.2025, zavedeno 05.11.2025	Amer Nokić	Dopuna zahtjeva broj 04-332/25-511/51 i predlog da se daju smjernice u PUP-u, kojim bi se na urbanističkim parcelama UP 147, UP 148 UP 149 i UP 150 isteklog DUP-a Suho Polje, izvršila prenamjena iz objekata centralne namjene u poslovno stambene objekte ili objekte individualnog stanovanja. (priložen pregled kat. parcela)	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Predmetne katastarske parcele se nalaze u zoni određenoj sa namjenom "površine za stanovanje", a opskrbu takvih površina mora da se izvrši kroz planiranje određenih saobraćajnica - gradskih ulica.
43.	04-332/25-511/73 zavedeno 06.11.2025 ponovljena	Sekretar Sajmon Klimenta za Medresu „Gazi – Isa beg“ Rožaje	Kao organizacija koja koristi zemljište na katastarskim parcelama br. 370 i 372 KO Seošnica, podnosimo inicijativu za prenamjenu zemljišta iz poljoprivredne površine (livade VII klase) u površine naselja.	PRIMJEDBA JE NEOSNOVANA Predmetni prostor koji obuhvata navedene katastarske parcele planiran je sa namjenama površina "poljoprivredne površine". Na poljoprivrednim površinama je moguće graditi, po posebnim uslovima koji

				su dati u fazi predloga plana IID PUP-a Rožaje.
44.	04-332/25-511/74 zavedeno 06.11.2025	Mirsad, Eldin i Enes Sutović	Molimo da izvršite prenamjenu na kp 599/0 KO u površinu za stanovanje.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA Nijesu dostavljeni podaci za KO, pa je samim tim nemoguće identifikovati prostor i parcelu za koju je data primjedba.
45.	04-332/25-511/78 primljeno 29.10.2025, zavedeno 28.11.2025 ponovljena	Amer Klica	Vlasnik sam katastarskih parcela br. 592/13, 593/1 i 593/2, KO Bijela Crkva, tražim prenamjenu zemljišta koje se vodi kao pašnjak VII klase i šuma 4 klase, u površine za stanovanje – odnosno građevinsko područje naselja. Planiram izgradnju porodične kuće za stanovanje i manjeg pomoćnog objekta.	Već odgovoreno kroz primjedbu br. 13.

ZAPISNIK SA CENTRALNE PREZENTACIJE NACRTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE I IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, ODRŽANE 17. OKTOBRA 2025.GODINE

Centralnu prezentaciju otvorio je Marko Batrićević - predstavnik Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koji je iskoristio priliku da pozdravi prisutne građane i građanke i zahvali predstavnicima Opštine Rožaje, koji su omogućili održavanje centralne prezentacije u prostorijama Male sale JU "Narodna biblioteka" Rožaje, te pozvao prisutne da nakon prezentacije Nacrta plana i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, uzmu učeće u raspravi i daju sugestije i komentare, kako bi zajednički doprinijeli što boljem rješenju. Istakao je da će javna rasprava trajati do 03. novembra 2025.godine, te da u periodu održavanja javne rasprave, svi građani/građanke, odnosno zainteresovani/e korisnici/e prostora, mogu da dostavljaju sugestije i primjedbe, putem mejla pubprozaje@mdup.gov.me, putem pošte ili direktnom predajom na pisarnici Ministarstva.

Naglasio je da će sve pristigle primjedbe biti unešene u Izvještaj sa javne rasprave, koji će sadržati i odgovore, a koji će po dobijanju mišljenja Savjeta za reviziju biti objavljen na zvaničnoj internet stranici Ministarstva. Ukazao je da je Vlada Crne Gore, na sjednici od 31. marta 2022. godine, donijela Odluku o izradi Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Rožaje, kao i Odluku o određivanju Rukovodioca izrade planskog dokumenta, kojom je imenovana gospođa Gordana Raičević kao Rukovoditeljka, nakon čega je Ministarstvo zaključilo ugovor o izradi planskog dokumenta, te pristupilo izradi plana shodno zakonskoj proceduri, pri čemu je naglasio da je član radnog tima na izradi planskog dokumenta i predstavnik Opštine Rožaje.

Ukazao je da su u postupku izrade plana, a shodno Zakonu, pribavljene smjernice od strane nedlažnih organa i Opštine, te da se nakon urađene analize planskog dokumenta, pristupilo izradi Nacrta plana. Nacrt plana je prije utvrđivanja od strane Vlade Crne Gore, prošao usklađivanje sa mišljenjima nadležnih organa te dobio pozitivno mišljenje Savjeta za reviziju, nakon čega je Nacrt plana sa programom održavanja javne rasprave upućen na utvrđivanje Vladi Crne Gore.

Istakao je da svi građani i građanke, koji nijesu zadovoljni planskim rješenjem koje je predmet javne rasprave, te koji imaju dodatne sugestije i predloge, bez obzira što su u prethodnom periodu dostavljali inicijative za izmjenu plana, u periodu održavanja javne rasprave obavezno predaju primjedbe kako bi bile unešene u Izvještaj o javnoj raspravi, te dobili odgovor da li se iste prihvataju ili odbijaju. Tom prilikom je zahvalio kolegama koji će uzeti učešće na javnoj raspravi, kolegi Ivanu Nedoviću – načelniku Direkcije za prostorno planiranje u okviru Ministarstva, gospođi Gordani Raičević – rukovoditeljki izrade planskog dokumenta, gospođi Nadi Brajović – članici radnog tima zaduženoj za fazu saobraćaja, kolegi Ivanu Mijanoviću – članu radnog tima koji je zadužen za GIS, te gospodinu Aleksandru Duboriji koji je bio zadužen za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Nakon uvodnog izlaganja, dao je riječ Rukovoditeljki izrade planskog dokumenta – gospođi Gordani Raičević koja je pozdravila sve prisutne, te dala kratak osvrt na planska rješenja koja su sadržana u okviru Nacrta izmjena i dopuna planskog dokumenta koji je trenutno na javnoj

raspravi. Ukazala je da je to strateški planski dokument koji daje smjernice u kojem pravcu će se razvijati Opština, te navela da će isti biti usaglašen sa novim Prostornim planom Crne Gore.

Nakon prezentacije Nacrta planskog dokumenta, uslijedila je prezentacija Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu – prezentovana od strane gospodina Aleksandra Duborije.

Po završetku prezentacije Nacrta plana i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, gospodin Marko Batrićević je zamolio sve prisutne da daju svoj doprinos diskusiju, te dao riječ predstavniku Opštine Rožaje, gospodinu Arbinu Kalaču, koji je pozdravio predstavnike Obradivača planskog dokumenta i strateške procjene uticaja na životnu sredinu, koji su došli da javnosti predstave nacrt plana. Ukazao je da je ovo plan plan koji će u budućnosti definisati određene pravce razvoja i određene djelatnosti i uslove za izgradnju, te da su svjesni činjenice da se radi o izmenama i dopunama postojećeg plana. Tom prilikom skrenuo je pažnju na to da je derogiranim zakonom, a na osnovu kojeg se započela izrada predmetnog plana, bila dozvoljena izmjena postojeće plananske dokumentacije do donošenja Plana generalne regulacije, te da je u međuvremenu bilo nekoliko izmjena zakonskih i podzakonskih akata i svega ostalog što slijedi u cijeloj proceduri. Ukazao je na odredbe Pravilnika po kojem je rađen planski dokument iz 2014.godine, te da će posljednji pravilnik po ovom novom zakonu biti treći ili četvrti po redu. Znamo da procedura izrade plana započeta ranije, te da će sutra planski dokument biti osnova za izradu planova nižeg reda, odnosno po sadašnjem zakonu lokalnih planova detaljne regulacije. Ukazao je da su strai mpravilnikom biel date određene nameen površian koje neće biti prepoznate novom podzakonksom regulativom, dređene smjernice u tim nam je nama sutradan po tom novom planu imaćemo imaćemo neku drugu vrstu površina. Upitao je Obradivača da li je pametno da se u planu daju smjernice za izradu tih lokalnih planova, odnosno smjernice za implementaciju. Istako je da su svjesni da se mora formirati lokalna Agencija za izradu planova, ali da imaju nedoumica po pitanju izrade planova nižeg reda, kako bi izbjegli rizik po pitanju neusaglašenosti sa novim Pravilnikom.

Predstavnik Ministarstva istakao je da je Odluka o izradi izmjena i dopuna PUP-a donešena 2022.godine, na osnovu derogiranog zakona iz 2017.godine, te da je u martu 2025.godine stupio na snagu novi Zakon o uređenju prostora, kojim je u članu 140 dato da se svi započeti planski dokumenti do stupanja na snagu istog, nastavljaju po proceduri propisanoj derogiranim zakonom, što se odnosi i na izmjene i dopune PUP-a Opštine Rožaje. Ukazao je da je Zakonom o uređenju prostora propisana nova generacija planskih dokumenata, te vraćena nadležnost lokalnim samoupravama za izradu oi donošenje lokalnih planskih dokumenata (pup-ova, lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata), te skrenuo pažnju da DUP-ovi više nijesu prepoznati zakonom te da s ene može vršiti njihova izmjena. Objasnio je da kada se usvoje Izmjene i dopune PUP-a koje su sada u procedure izradem, isto će dati određene direktne smjernice za sprovođenje plana, tamo će postojati takva mogućnost, naročito kada se radi o objektima od javnog interesa, dok će se DUP-ovi koji su trenutno važeći, primjenjivati do donošenja novih planskih dokumenata koje će donositi lokalna samouprava. Istako je da je obaveza svih opština da donesu nove prostornog-urbanisitčke planove, shodno odredbama i pravilima novog Zakona i novog pravilnika, te da se na osnovu ovih Izmena i dopuna PUP-a ne može vršiti izmjena postojećih DUP-ova. Moguće je dati direktne smjernice za određene prostore, tamo će postojati opšti interes ali da postoji problem sa lokacijama će već postoji plan detaljne razrade. Izmjene i dopune PUP-a Opštine Rožaje biće prelazno rješenje do donošenja novog PUP-a Opštine.

Gospodin Kalač je ukazao da u planskom dokumentu nije našao smjernice za izradu planova nižeg reda, te da je shvatio da će ove izmjene plana biti komplementarne sa prethodnim planom, a da će se izmjene koristiti za realizaciju određenih projekata. U odnosu na komentar gospodina Kalača, gospođa Raičević je istakla da su date određene smjernice za sprovođenje, međutim gospodin Kalač je istakao da je građevinsko zemljište široko područje koje obuhvata sve do šumskih površina. Konkretno, unešena je kategorija poljoprivredne površine, u toj kategoriji date su smjernice za izgradnju na poljoprivrednim površinama, i to stambenih, poljoprivrednih, proizvodnih i ostalih objekata. Ukazao je na određene nedostatke plana, a koje se odnose na nejasne smjernice za zonu unutar i van GUR-a, na što je Rukovoditeljka plana odgovorila da će isto biti dopunjeno. Još jedno pitanje koje se pokrenulo odnosilo se na šumarstva, gospodin Kalač je istakao da već imaju određene drvoprerđivačke kapacitete, te ukazao da određena Ministarstva raspisuju pozive i da vbi bilo dobro u planu dati bliže smjernice za izgradnju te vrste objekata, a sve u skladu sa pravilima. Osim navedenog istakao je da je u okviru namjene turizam, trebalo dati mogućnost izgradnju izgradnje objekata koji su prepoznati pravilnikom o kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Naveo je da bi želeli da u planu postoje određene smjernice ali da se to ne otme kontroli – jer se plan oslanja samo na broj ležaja što nije pravo mjerilo. Istakao je da bi trebalo obratiti pažnju na namjenu površine unutar GUR-a koja se razlikuje u odnosu na namjene koje su predviđene detaljnim planovima nižeg reda akoji su trenutno na snazi, kako se ne bi pojavio konflikt između planova višeg i nižeg reda. Ukazao je na LSL Hajla i Štedim, kojim je definisan razvoj turističkog sadržaja, te da to predstavlja jedan ogroman potez koji obuhvata više različitih sadržaja kojim su date određene smjernice. Prethodnim prostornim planom, kao i ovim izmjenama zadržan je određeni tip ski staza, situacija na terenu je takva da su ski staze već izvedene, te bi bilo dobro to uskladiti, na što je Rukovoditeljka odgovorila da Opština dostavi kompletnu dokumentaciju, imajući u vidu da su u dijelu Hajle planirane ski staze kojih nema u planu. Što se tiče saobraćaja istaknuto je da će Opština dostaviti rješenja koje treba inkorporirati u plansko rješenje. Takođe u dijelu planova DUP-a Gornji Ibar, kao i za DUP Centar II, imaju određene sugestije po pitanju izmjene namjene prostora, te da u dijelu zaštićene zone Brezovačko brdo, u grafičkom dijelu – opšta namjena površina – postoji zaštićeni dio koji se preklapa sa namjenom - industrija, što bi trebalo ispraviti, nakon čega je predstavnik Ministarstva istakao da sve sugestije obavezno dostave u pisanoj formi kako bi bile evidentirane. Jedan od građana je istakao da Opština svoje primjedbe može iskazati preko njihovog predstavnika, te da se ostavi prostor prisutnim građanima da iskažu svoje sugestije.

Gospodin Škrijelj istakao je da je vlasnik imanja u zoni Savića brdo, površine 4800m², te da je prije 10 godina počeo da vrši parcelizaciju, na kojima je izgrađeno ili započeta izgradnja više od 25 objekata – vikend naselje, te da građani imaju veliko interesovanje za kupovinu. Naveo je da su okolne parcele označene kao šuma, a da su sva stabla oboljela i posušena, te da su samo mogla da se koriste za ogrijev, na te predložio da je u interesu države da se parcele preimenuju u mješovitu namjenu za izgradnju vikendica i turističkih naselja.

Marko Batričević je istakao da svi građani obavezno podnesu primjedbu pisanim putem, sa tačno naznačenim parcelama koje su predmet njihovog interesovanja, a da će planerski tim razmotriti iste i vidjeti da li je moguća prenamjena. Naznačeno je da ukoliko se radi o šumskom zemljištu visoke kategorije koje je upisano u katastar kao takvo – prvo treba da pokušaju sa zahtjevom za promjenu kulture u katastru, jer ukoliko su u pitanju šume visoke kategorije - planer ima problem da izvrši promjenu namjene u planskom dokumentu.

Tomprilikom je istakao da bi bilo dobro da uz primjedbu dostave i list nepokretnosti, ali i da se prilikom izrade planova vode planovima višeg reda. Gospodin Mijanović je istakao da postoji problem na prosotru Opštine Rožaje, koja ima problem sa katastrom, imajući u vidu da je značajni dio Opštine samo popisni katastar, ali da posjeduju satelitski snimak na osnovu kojeg se može locirati lokacija.

Gospodin Agović je istakao da ima parcele u zoni Ibarac II, gdje je sagradio dvije porodične kuće, međutim kada je podnio zahtjev za legalizaciju rečeno mu je da je zauzeo dio državne imovine, kojom prilikom se obraćao Ministarstvu finansija i ministarstvu nadležnom za šume, te da ima sve saglasnosti da može da kupi, ali da mu je odgovoreno da to ne može realizovati do donošenja PGR-a., te da mu je od strane resornog Ministarstva rečeno da može da izvrši zakup ali ne i da otkupi dio parcele koj priroda državi. U odnosu na navode gospodina Agovića, gospodin Ivan Nedović je istakao da Uprava za imovinu do skoro nije prodavala državnu zemlju, odnosno nijesu dozvoljavali prodaju državne imovine u korist legalizacije nelegalnih objekata. Istakao je da to nije predmet ovog postupka, te da je u međuvremenu donešen novi Zakon o legalizaciji. Rečeno je da je pola njegove parcele u jednom planu a druga nije, te da je potrebno da se izmjeni granica – na što je gospođa Raičević kazala da će razmotriti predmetnu inicijativu kada bude dostavljena.

Gospodin Čučević koji radi u CEDIS-u, susrijeće se svakodnevno sa problemima a koji su vezani za ovu problematiku. Kazao je da nešto što je započelo 2022.godine, a došli smo do 2025.godine, smatra da je potrebno promijeniti. Ukazao je da je ranije je bila praksa da, kada se rade planovi, obavezno uvrsti neko iz sektora energetike, a s obzirom da su prisutni predstavnici Sekretarijata za urbanizam koji često odbijaju zahtjeve građana da nijesu u mogućnosti da pozitivno udovolje za priključak na elektro mrežu iz razloga što su te trafostanice u crvenoj zoni. Upitao je Obrađivače da li imaju saznanje koliko energetske objekata imamo na kojim lokacijama, kakve snage, te da ako se radi određeni stambeno - poslovni centar, bizis zona, te da se naselje širi, treba sve predvidjeti jer će kasnije biti mnogo teže da se vrše izmjene. Pošto je 2014.godine po nekim važećim dokumentima postojala lokacija za trafostanicu 110kV, upitao je Obrađivača da li i dalje ista figurira u ovom nacrtu. Takođe je ukazao da postoji znatan broj građana koji bi uložili u razvoj solarnih elektrana, ali CEDIS ne može da odgovori pozitivno, jer nema mogućnost da ih prikači na mrežu, te upita da li postoji mogućnost da se to uvrsti u PUP. Ukazao je i na nedostajuću zonu u Centru - užem gradskom jezgri, gdje treba predvidjeti igrališta za djecu predškolskog uzrasta, te ukazao da postoji opšti kolaps u saobraćaju i sugerisao da se predvidi lokacija za javnu garažu.

Gospođa Raičević je istakla da kada se radi neki plan, u radnom timu se shodno Zakonu, obavezno imenuje i predstavnik Opštine, te da u radnom timu imaju uključene sve fazere za hidro, elektroenergetiku i saobraćaj. Takođe je ukazala da prilikom izrade plana prikupljaju smjernice nadležnih institucija, te da bez saglasnosti CEDIS-a i CGES-a planski dokument ne može biti usvojen.

Jedna od prisutnih građana – gospodin postavio je pitanje gospođi Raičević kako kao planerka vidi Rožaje, te ukazao na inicijativu koju je grupa građana podnijela ministarstvu peticiju – da se dio zone u okviru DUP-a Centar II , prenamijeni u zonu gradskog parka, peticija je bila dostavljena Vladi, a da je Vlada zadužila ministarstvo da prilikom izrade prostrno planske dokumentacije – PGR-a, razmotri inicijativu za prenamjenu dijela prostora tog planskog dokuemnta. Istakao je da je imao prijatnu komuniakciju sa gosdpodinom Ivanom Nedovićem, koji ga je ohrabrio da je želja svih aktera u urbanizmu i Ministarstvu da se stremi ka tome. Sugerisao je da se zona fabrike Gornji Ibar može prenamijeniti u nešto vrednije.

Predstavnik Ministarstva je istakao da je Odluka o izradi ovog plana donešena 2022.godine, te da pretpostavlja da je predmetna inicijativa vjerovatno bila podnešena ranije – u toku izrade PGR-a čija je izrada obustavljena, te da novim zakonom nije prepoznat kao planski dokument, kojom priliko, je sugerisa da sve inicvijative ponovo dostave kako bi bile razmotrene.

Gospođa Gordana Raičević je odgovorila na pitanje kako vidi Rožaje, te navela da u Rožaje dolazi odavno, da je porijeklom iz Makedonije i da je po vegetaciji prepoznavala prostor Rožaja – te da ga doživljava kao zeleni grad u kojem se veoma lijepo osjeća, nakon čega je istakla da je plan dao dosta smjernica da se može razvijati u skladu sa strategijama, kako državnim tako i opštinskim.

Jedna od prisutnih građana je istakao da posjeduje imanje poviše Ganića Krša, te da je naišao na problem da se na tom potezu koji se vodi kao šuma, đe je niakd nije bilo, te da je odbijen za dobijanje UT- uslova iz pomenutog razloga. Planirao je da tu podigne etno naselje, te ga interesuje kome može da se obrati. Istakao je da tu nema DUP-a, te zamolio Obradivače za informaciju da li je došlo do promjene namjene u Nacrtu plana koji je na javnoj raspravi.

Gospodin Kalač, istakao je da vidi da je uložen popriličan trud i da je pri stanovištu da je bolje imati bilo kakav plan nego nikakav, međutim detaljni planovi Suvo polje i Ibarac su ga ubidjeili da je bolje nemati planove nego imati takve planove, što nije slučaj sa ovim planom koji je predmet javne rasprave. Istakao je da je Zakon o izgradnji objekata iz 2017. taj koji je najviše podspiješio nelegalnu gradnju, te ukaza o da ovaj plan treba da pridobije građane da rade po zakonu. Lokalna uprava se bori sa stvoje strane, ali moli da ne bude kao sa prethodnim Ministrom, kada je pristiglo 210 amandmana ali nijedan nije prihvaćen. Kazao je da ga je iznenadila isključivost da se DUP-ovi ne mogu mijenjati. Sve je promjenjljiva katagorija, pa i zakoni, te zamolio Obrdaiivače da ne budu kruti. Davanje malih kofeicijenata izgrađenosti za određene parcele dovodi do usmejravanja gradnje i razvoj na šire gradsko područje, te je potrebna neuporedivo veća infrastruktura. Sugerisao je da treba povećati koeficijente kako ne bi širili grad bez potrebe, te istakao da je vodosnadbijevanje jako loše, te da i seosko područje treba pokriti vododvodnom mrežom. Područje koje je najpovoljnije za razvoj ne može da se gradi, preusmjeravaju na okolno seosko područje. Kazao je da očekuje jedan pristojan planski dokument i da se nađe optimalno rješenje, a da ovaj plan ne bude razlog za novu divlju gradnju. Istako je da se detaljni urbanistički planovi koji su urađeni u prethodnom periodu ne poklapaju se sa stvarnim stanjem, te da ne treba dozvoliti da se isto dogodi sa ovim planom.

Predstavnicu Direkcije za investicije i razvojne projekte, istakla je da ovo treba da bude razvojni plan, i da ne treba da tjera u nelegalnu gradnju. Plan mora da oslikava stanje na terenu. Na djelovima uz magistralu, uz planirani zaobilaznicu su djelovi koji su veoma pogodni i poželjni za investicije i mješovite namjene, te da imaju planiranu zaobilaznicu koja je dijelom izgrađena. Ukazala je da je planirana i druga faza izgradnje zaobilaznice, i da je taj prostor već uzurpiran, te da u planu treba predvidjeti da ti pojasevi dobiju mješovitu namjenu. Većina šume koja je u zoni gradskog područja, to je samo na papiru, ukazavši da na terenu nema ni kvalitetnog drveta, a negdje uopšte i nema drveća. Kazala je da je zona ka Brezovačkom brdu, jedan dio koji je već izgrađen, te sugerisala da se jasno ograniči da se pojas uz magistralu predvidi za mješovitu namjenu, a zaštiti dio iza te zone. Ako je taj prostor već uzurpiran teško će biti vraćen u zelenu površinu. Ukoliko je namjena šuma, Direkcija ne može obezbijediti putnu infrastrukturu, te da se u tom slučaju mora obezbijediti planski preduslov.

Gospodin Batričević je istako da nije sve do Obrađivača, te da dosta zavisi i od organa za tehničke uslove, Ministarstva nadležnog za zaštitu životne sredine, kao i drugih institucija koje su uključene u proceduru izrade i donošenja planskog dokumenta.

Gospodin Dacić – interesovao se za konkretne ulazne – statističke podatke na osnovu kojih se ušlo u izmjenu plana. Upitao je na osnovu kojeg broja stanovnika je vršena procjena, te koje je ulazne podatke dala Opština, odnosno da li je postojao programski zadatak, te sugerisao da se planom predvidi zaštita vrijednih objekata kulture u dijelu Gornjeg Ibra koji predstavljaju simbol Rožaja. Gospođa Raičević je u odnosu na predmetno pitanje istakla da kad se krene u izradu plana, Ministarstvo prikuplja ulazne podatke od Opštine i drugih institucija, te da postoji programski zadatak. U momentu kad se krenulo sa izradom plana, postojali su podaci u planu čije izmjene se sada rade, kao i stari Prostorni plan CG, te da je u međuvremenu urađen popis. Prvobitni Nacrt je bio urađen prije popisa, nakon čega je ažuriran i pripremljen novi koji je predmet javne rasprave, te da su koristili podatke preuzete od MONSTAT-a sa posljednjeg popisa stanovništva, kao i podatke sa popisa poljoprivrede. U prethodnom planskom dokumentu bilo je predviđeno da na teritoriji Opštine Rožaje bude 4000 gazdinstava koja će se baviti stočarstvom, dok se na osnovu podataka sa posljednjeg popisa konstatovalo da Opština Rožaje ima 1030. Naglasila je da je Opština od samog starta ubila uključena u izradu plana. U odnosu na zaštitu kulturnih dobara, istakla je da saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, planski dokument ne može biti usvojen, međutim, da bi se objekat zaštitio ukazala je da inicijativu za zaštitu moraju predati Upravi i Ministarstvu kulture, u čijoj je to nadležnosti, te da svaki građanin može pokrenuti inicijativu.

Gospodin Dacić je istako da ne vidi problem da ukoliko je određeno zemljište državno ili opštinsko, zašto bi postojao problem da ono bude definisano kao budući park., na što je Obrađivač ukazao da u tom slučaju Opština treba da dostavi inicijativu ukoliko je to opštinski interes. Na što su građani ukazali da možda to nije interes Opštine ali jeste interes građana.

Predstavnik Ministarstva je ukazao da sada svi treba da daju doprinos da koliko je to moguće ovaj plan bude unaprijeđen, takođe je istaknuto da će ovaj planski dokument biti usklađen sa novim Prostornim planom Crne Gore.

U daljoj diskusiji, od strane građana je sugerisano da, ukoliko Ministarstvo ne namjerava da ekspresno naseli Velje brdo, bude malo senzibilnije prema sjevernim Opštinama, kako bi građani ostajali na sjeveru – u protivnom, sugerisano je da se napravi jedan plan za

Podgoricu i okruženje. Jedan od prisutnih građana je iznio svoj stav o novom Zakonu o legalizaciji, koji je po njegovom mišljenju donešen da bi se nadivilje npodigli gradovi na primorju i da bi se legalizovali, a da se strogoća tretira na sjevernim Opštinama – u odnosu na to da li je neko napravio kuću prizemlje + potkrovlje ili je dodat još jedan sprat.

Gospodin Admir Zekić – predstavnik turističke agencije – sa aspekta turizma istakao je svoje mišljenje da se stvara utisak da ima previše privatnog smjertaja i hotela u Rožajama, međutim oni su napravili platformu i krenuli u proces digitalizacije privatnog smještaja gdje su došli do poražavajućeg podatka da Rožaje ne raspolaže sa više od 350 – 400 krevata. Pričamo o ski centru koji bilježi 26000 skijaša po satu, 20.000 ljudi, te smatra da bi bilo realno da se u planu uvrsti minimum 1000 krevata. Da bi grad održao određeni postotak stanovništva, istakao je da se mora povećati broj hotela.

Gospodin Kalač – odbornik u lokalnom parlamentu, istakao je da kada je bilo izlaganje o Nacrtu PPCG-a, ljudi koji su to pripremali bili prilično nespremni te da su došli sa paušalnim podacima. Konkrento ga je interesovalo koliko je zaštitne šume prešlo u građevinsko zemljište, te da li je istina da je namjena zemljišta od naselja Skerepača pa do Turjaka - poljoprivredno zemljište. Sugerisao je da ukoliko je to istina, Obradivač izvrši promjenu imajući u vidu da je nekad Turjka bio prepozant na turističkoj mapi Rožaja – te da Rožaje jedino može u tom pravcu da se širi – na što je Rukovoditeljka ukazala da je data namjena naselja. U odnosu na to, gospodin Kalač je upitao da li mogu hoteli i etno sela da se grade, na što je Rukovoditeljka plana istakla da je dato što može da se gradi u naseljima – te da zagađivačka industrija ne može. Takođe je ukazao da treba obratiti pažnju na biznis zonu, te da Rožaje ne treba da liči na Podgoricu, već treba da imamo viziju Rožaja kao evropskog ski centra.

Jedan od prisutnih građana je iznio svoj stav, za koji smatra da bi podržalo 90 posto građana Rožaja, a tiče se rješavanja saobraćajnog kolapsa. Istakao je da je prethodna ulica koja ide od zgrade Opštine imala dvije trake plus jednu zaustavnu, a da je ona sada sužena, što prouzrokuje gužve i saobraćajni kolaps. Kazao je da smatra da je jedino rješenje vratiti širinu koju je nekad imala, te da svi drugi predlozi koji se odnose na uvođenje jednosmjerne ulice, kružnog toka ili pješačke zone, nemaju smisla. Moli da se njegova primjedba uzme u razmatranje, te da se vrati prvobitna širina ulice.

Predstavnik Ministarstva je na kraju diskusije još jednom zamolio prisutne građane i građanke, da sve primjedbe koje su iznešene u toku diskusije, obavezno dostave putem mejla ili putem pošte kako bi bile unešene u Izvještaj o javnoj raspravi. Zahvalio je prisutnima što su dali doprinos javnoj prezentaciji i diskusiji, a sve u cilju dobijanja kvalitetnog planskog dokumenta.