



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
e-mail: branka.petrovic@mepg.gov.me

Broj: 084-1478/2

Podgorica, 14.09.2021. godine

VEŠOVIĆ SLOBODAN

BERANE
29. Novembar br.50

Poštovani,

Aktom broj 08-1478/1 od 03.09.2021.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju poslovno-stambenog objekta površine preko 3000 m², na katastarskim parcelama 1144/1-1144/6 KO Budimlja, u Opština Berane.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plan Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br.35/14), konstatovano je da se katastarske parcele 1144/1-1144/6 KO Budimlja, nalaze u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja i po namjeni su CD „centralne djelatnosti“.

Generalnim urbanističkim rješenjem obuhvaćen je prostor koji neposredno gravitira gradskom centru i u okviru koga se nalaze značajni gradski sadržaji kao i površine koje su planirane za proširenje naseljskih struktura. Čitav prostor koji je obuhvaćen generalnim urbanističkim rješenjem planiran je za razradu detaljnim urbanističkim planovima.

Centralne djelatnosti su kao posebna namjena planirane na lokacijama na kojima sada egzistiraju i na lokacijama koje su predvidjeli postojeći DUP-ovi. Ostali potrebni sadržaji daljom razradom organizovaće se u okviru mješovite namene ili drugih pretežnih namjena koje mogu podržati potreban sadržaj.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na površinama mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim popisima.

S obzirom da u poglavlju 3.3. Smjernice za izradu Detaljnih urbanističkih planova i Urbanističkih projekata, za katastarske parcele iz zahtjeva ne sadrže direktne smjernice za izdavanje traženih urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju poslovno-stambenog objekta u zoni „centralne djelatnosti“, to se nisu stekli uslovi za udovoljenje po podnijetom zahtjevu.

Grafičkim prilogom plana (list br.8) »Planirana planska dokumentacija«, predmetne lokacije nalaze se u obuhvatu prostora označenog brojem 23. Rudeš III.

U poglavlju 3.3. Smjernice za izradu Detaljnih urbanističkih planova i Urbanističkih projekata, između ostalog, navodi se da će novi DUP kojim će se uređivati prostor biti i DUP Rudeš III.

Odredbom člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da se urbanističko-tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskim dokumentom. S obzirom da ne postoji odgovarajući planski dokument, to se ne mogu izdati urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju novog objekta.

Srdačno,

