

Primljeno: 24.07.2025				
Org. jed.	Jed. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	25	511	20

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

IZMJENA I DOPUNA NACRTA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE

Planski dokument: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odluka o izradi IID PUP-a opštine Rožaje – Službeni list Crne Gore, br. 045/22 od 21.04.2022.g.

Faza izrade: Nacrt plana

Rukovoditeljka izrade plana: Gordana Raičević, dipl.inž.arh.

Članovi tima za izradu plana:

1. Urbanizam: Gordana Raičević, dipl.ing.arh
2. Saobraćajna infrastruktura Nada Brajović, diipl.ing.građ.
3. Hidrotehnička infrastruktura Nataša Novović, dipl.ing.građ.
4. Elektroenergetska infrastruktura Sonja Filipović Šišević, dipl.ing.el.
5. Elektronske komunikacije Ratko Vujović, dipl.ing.el.
6. Pejzažno uređenje i zaštita životne sredine mr Sanja Lješćević, dipl.ing.pejz.arh
7. Saradnici: Ana Raičević, spec.sci.arh
Olivera Tatar, spec.sci.arh.
8. Ekonomsko tržišna projekcija Zoran M. Đukić
9. Predstavnik opštine Rožaje Asmin Kalač, dipl.ing.arh

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

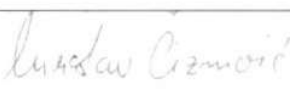
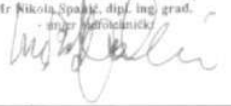
Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje broj: 0837-332/23-274/117 od 17.08.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23), imenovan je Savjet za reviziju IID PUP-a opštine Rožaje u sledećem sastavu:

1. Svetlana Jovanović, dipl.pr.planer – predsjednica
2. Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. član,
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. članica,
4. Milić Čurović, dipl.ig.šum. član,
5. Miroslav Čizmović, dipl. Ing. polj. – član,
6. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod. – član
7. Ranko Radulović, dipl.el.ing. član,
8. Nikola Spahić, dipl.ing.građ. član,
9. Snežana Laban, dipl.ing.pej.arh. —član,
10. Nezerija Kurtagić, dipl.ing. grač. – predstavnica opštine Rožaje:

MIŠLJENJE

Na osnovu drugog pregledanog Nacrta planskog dokumenta od strane svih članova Savjeta i sagledavanja pojedinačnih Izvještaja, Savjet daje **POZITIVNO MIŠLJENJE** na **Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a opštine Rožaje** i **predlaže nadležnom Ministarstvu da se plan uputi u dalju proceduru.**

Primjedbe i sugestije koje su iskazane od strane predstavnika opštine Rožaje, potrebno je prihvatiti i korigovati dokument u tom dijelu, prije upućivanja na Javnu raspravu.

mr Svetlana Jovanović, dipl.p.planer – predsjednica	
Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. – član	
Dr Biljana Ivanović, dipl.ing. građ. – član	
Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član	
Miroslav Čizmović, dipl. Ing. polj	
Jelena Pašinović, dipl.ing građ. geod. – članica	
Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član	
Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član	Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata - Izra. hidrotehnička inženjerskura, Mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ. - inženj. geodetski 
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. – članica	
Nezerija Kurtagić, dipl.inž.građ. predstavica opštine Rožaje	

POJEDINAČNA MIŠLJENJA:

Svetlana Jovanović, dipl.pr.planer – predsjednica Savjeta

Nacrt IID PUP-a opštine Rožaje urađen je u skladu sa Programskim zadatkom za izradu plana, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl list CG, br 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) prema kome je započeta izrada plana. Sadrži u skladu sa Pravilnikom o izradi planskog dokumenta tekstualni grafički dio.

Nacrtom plana su definisani opšti ciljevi prostornog i posebni ciljevi razvoja opštine po pojedinim oblastima. Dat je koncept prostornog razvoja opštine i ukazano na ključne faktore razvoja, sa akcentom na geografske predispozicije, položaj u odnosu na koridore u regionu i evropske saobraćajne koridore i na pogranični položaj koji treba iskoristiti u razvojnom pogledu.

Takođe se ukazuje i na ključne privredne resurse koje treba razvijati, kao i na društvene djelatnosti koje treba da prate privredni i infrastrukturni razvoj opštine.

U korigovanom planskom dokumentu su korišćeni podaci Popisa 2023.g na osnovu kojih su date planske projekcije. U dijelu privrednog razvoja se ističu resursi i potencijali opštine, sa akcentom na razvoj poljoprivrede, šumarstva i drvne i druge industrije, kao i obnovljivih izvora energije. Posebno se ističu potencijali za razvoj turizma u opštini, sa definisanim turističkim zonama. Definisan je razvoj mreže naselja i centara opštine.

U planu je data analiza organizacije i uređenja prostora, opšte kategorije namjene površina i detaljne kategorije namjene površina za područje Generalne urbanističke razrade (GUR). Na osnovu analiza, dat je planski koncept i opšte smjernice za razvoj i uređenje naselja.

Izmjene PUP-a opštine Rožaje su započete po PPCG do 2020.g. i po prethodnom Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata. S obzirom da je u međuvremenu usvojen Prostorni plan Crne Gore do 2040.godine, predlaže se da se u daljem radu na Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Rožaje, izvrši usaglašavanje sa PPCG-2040. Predlaže se da se u Predlogu plana, uz saradnju i konsultaciju sa Ministarstvom izvrši i potrebno usaglašavanje sa Zakonom o uređenju prostora.

MIŠLJENJE:

Na osnovu pregleda planskog dokumenta, dajem POZITIVNO MIŠLJENJE o Nacrtu IID PUP-a opštine Rožaje i predlažem da se plan uputi u dalju proceduru.

Izjestilac

mr Svetlana Jovanović, dipl.pr.planer – predsjednica



juli 2025.g. Podgorica

Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. član,

Oblast / faza: **URBANIZAM**

Obrađivač faze: Gordana Raičević, dipl.inž.arh

Izvjestilac: Ranko Kovačević, dipl.inž.arh

OCJENA: Obrađivač je, korigovao nacrt planskog dokumenta prema sugestijama iz prethodnog izvještaja.

ZAKLJUČAK

Daje se **pozitivno** mišljenje na nacrt planskog dokumenta: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje – faza URBANIZAM,

Herceg-Novi, 10.07.2025. godine

IZVJESTILAC

Ranko Kovačević, d.i.a.



Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. članica,

Plan: ID PUP Rožaje

Faza: Nacrt - korigovani

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, mart 2025.

Stručno MIŠLJENJE

Obrađivač plana nije uvažio sugestije iz Izvještaja od 3.12.2024. Ponavljaju se sugestije koje nisu uvažene, kako slijedi.

Dostavljena je geodetska podloga sa visinskom predstavom terena, koja nije sastavni dio grafičkih priloga. Potrebno je podlogu implementirati u grafičke priloge.

U tački 28.1.7. opisuju se mogućnosti za biciklistički saobraćaj i alternativne vidove saobraćaja. Potrebno je grafički prilog dopuniti predlogom trasa staza za bicikliste i pješačkih staza, kao i žičara koje se pominju.

Grafički prilog koji se odnosi na GUR sadrži prikaz podzemnog prolaza kod autobuske stanice. Potrebno je u tekstu opisati njegovo stanje, dati smjernice za eventualnu rekonstrukciju.

Po završetku obilaznice, magistralni put treba da postane gradska saobraćajnica. U tom smislu, predlažem da kolovoz ima širinu 6m, da bi se dobio prostor za veće širine trotoara i mogućnost za projektovanje biciklističke staze.

Na str. 275 piše da se u okviru planova nižeg reda «izvrši prenamjena planiranih površina u privremena parkirališta do stvaranja uslova za trajno rješenje ovog problema». Mišljenja sam da ove površine treba odrediti na nivou ovog plana kako bi planovi nižeg reda imali na osnovu čega da urade prenamjenu.

Da li su normativi za parkiranje dati na osnovu stepena motorizacije?

Dati smjernice za postavljenje punjača za vozila na električni pogon.

Prof.dr Biljana Ivanović d.i.građ.



Podgorica, 10.07.2025.

Milić Čurović, dipl.ig.šum. član,

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predsjednici Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana
opštine Rožaje

Kao član Savjeta za reviziju podnosim slijedeće mišljenje na Korigovani nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana (IDPUP) Opštine Rožaje:

Projektant je izvršio korekcije i dopune u skladu sa primjedbama i sugestijama koje sam, kao član Savjeta za reviziju, dao na prethodnu verziju Nacrta IDPUP i saglasan sam da ova verzija Korigovanog nacrta plana ide u dalju proceduru.

Dr Milić Čurović



Miroslav Čizmović, dipl. Ing. polj. – član,

Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

III mišljenje o izmjenama i dopunama prostorno-urbanističkog plana Rožaje

Korigovani PUP Rožaje je upodobljen prema sugestijama i smatram ga potpuno prihvatljivim.

11.07.2025. godine



Dr Miroslav Čizmović

Jelena Pasinović, dipl.ing.geod. – član

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
CRNE GORE
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer
Predsjednica

PREDMET: Mišljenje na Nacrt plana Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje (mart 2025.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje, kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dajem Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,
Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.

adresa: Ljuta bb, Kotor

telefon: 069820829
mail: jelena.pasinovic@gmail.com
Kotor, 16.05.2025.g.

MIŠLJENJE

Izmjene i dopune PUPa Opština Rožaje

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje
OBRADIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
UKOVODILAC IZRADE:	Gordana Raičević, dipl.inž.arh.
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje broj: 0837-332/23-274/117 od 17.08.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje broj: 0837-332/23-274/117 od 17.08.2023.g. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore", br. 045/22 od 21.04.2022),
2. Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje, mart 2025.g. – opšti dio,
3. Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje, mart 2025.g. – tekstualni dio,
4. Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Rožaje, mart 2025.g. - grafički dio PUPa i GURa u pdf i dwg formatu

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U grafičkom dijelu plana – u *prilogu* 01 "Topografska podloga sa granicom zahvata" potrebno je navesti instituciju zaduženu za topografsko-katastarsku podlogu, a ako su podaci preuzeti od Uprave za nekretnine to takođe navesti.

Sugestija: Na navedenom prilogu mora biti navedeno odgovorno lice, odgovorno društvo ili institucija koja dostavlja navedene podatke.

2. U grafičkom prilogu GURa Rožaje (*prilog 01. Katastarska podloga sa granicom zahvata GUR-a*), u skladu sa ranije datim primjedbama, definisana je granica zahvata GURa grafički i numerički.

U prilogima 04. *Namjena površina generalnog urbanističkog rješenja, planska dokumentacija nižeg reda i distribucija sadržaja*, 06. *Hidrotehnička infrastruktura generalnog urbanističkog rješenja- postojeće stanje*, 08. *Pejzažna arhitektura generalnog urbanističkog rješenja pored linije koja definiše granicu zahvata GURa* postoji i linija koje je u layer-skoj strukturi nazvana *Granica GUP-a*, sa definisanom bojom 0,0,0, a koja je translatorno pomjerena u odnosu na definisanu granicu, čime na crtežima figurišu dvije linije. Ista situacija je i u prilogu 07. *Hidrotehnička infrastruktura generalnog urbanističkog rješenja- planirano stanje*, s tim što se u ovom prilogu pojavljuje više paralelnih linija.

Sugestija: Prekontrolisati crteže i ukloniti nepotrebne linije i strukture kako bi prilozi bili jasni i nedvosmisleni.

3. U svim grafičkim prilogima PUPa Opštine Rožaje prekontrolisati granicu zahvata GURa, jer je ista blago dislocirana od one definisane koordinatama u *prilogu 01. Katastarska podloga sa granicom zahvata GUR-a*, dio priloga vezanih za GUR Rožaja.

Sugestija: Prekontrolisati i korigovati granicu GURa u okviru svih grafičkih priloga PUPa Rožaje.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da su primjedbe koje su konstatovane u prethodnim revizijama usvojene i otklonjene. Navedene sugestije bi trebalo usvojiti ali nemam primjedbi da plan ide u dalju proceduru što se tiče geodezije.

Članica Savjeta:
Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.

Ranko Radulović, dipl.el.ing. član,

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje br. 2 o pregledu Planskog dokumenta:
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE, NACRT PLANA, mart 2025.g.

Naručilac: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Obrađivač: **Radni tim Ministarstva održivog razvoja i turizma**

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Odgovorni planer: Sonja Filipović - Šišević, dipl.inž.el.

Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

1. Pregled dokumentacije

1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana opštine Rožaje, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na više mjesta i to:

U tački 11.2. Elektroenergetska infrastruktura, u kojoj se prezentira postojeće stanje, na dvije strane (obzirom da priloženi nacrt nije osraničen, nije moguće navesti brojeve stranica) i sarži:

11.2. Elektroenergetska infrastruktura

- Trafostanica 35/10 kV, 2x4 MVA Rožaje
- Trafostanica 35/10 kV, 2x4 MVA Zeleni
- Energetske karakteristike

U poglavlju 19. Plan organizacije, korišćenja i uređenja prostora, obrađuje se energetika i potencijali i to:

u tački 19.2.5. Hidroenergija

u tački 19.2.6. Energija vjetra i sunca

u tački 19.2.7. Energija na bazi drvne mase.

Opšti i posebni ciljevi, u dijelu energetike se u jednom pasusu pominje kao jedan od prioritarnih ciljeva privrednog razvoja sa korištenjem hidroenergetskih potencijala rijeke Ibar i njenih pritoka, kao i korištenje potencijala vjetra, sunca i biomase.

U tački 19. Konceptija prostornog razvoja opštine, se navodi da prioritarno treba razvijati i energetske infrastrukturu kroz izgradnju 110 kV dalekovoda iz pravca Berana, povećanje kapaciteta TS 35 kV; dvosmjerno napajanje konzuma opštine; ravnomjeran raspored instaliranih kapaciteta transformatorskih stanica (broj i snaga); iskorišćavanje hidroenergije, energije vjetra i biomase.

U Nacrtu su, za fazu elektroenergetike, priložena dva grafička priloga i to: Prilog br. 15: Elektroenergetska infrastruktura – postojeće stanje (R=1:25 000) i Prilog br. 16: Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje (R=1:25 000).

2. Nalazi izvještioaca

1. Do izrade ovog mišljenja operator elektroprenosnog sistema, CGES AD - Podgorica, nije dostavio mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe koje će se, eventualno, dostaviti od strane operatora elektroprenosnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati. Napominjem da je mišljenje ovog operatora veoma bitno obzirom da se u planskom dokumentu pominje niz objekata koje treba izgraditi, a u nadležnosti su CGES-a (izgradnja TS 110/35 kV Rožaje, produžetak postojećeg DV 110 (35) kV Berane - Rožaje i stavljanje u funkciju kao DV 110 kV nakon izgradnje TS 110/35 kV i sl.).
2. Operator elektrodistributivnog sistema, CEDIS doo – Podgorica je, dopisom br. 30-10-16015 od 27.05.2025. godine, nije dao pozitivno mišljenje na predmetni planski dokument, uz **uslov i obavezu** da se u fazi izade Predloga isti dopuni i koriguje kako slijedi:
 - 2.1. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje, konstatovano je da sledeća primjedba data mišljenjem br. 30-00-35698 od 12.11.2024. godne nije ispoštovana:

Smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata dostavljene od strane CEDIS-a jasno prikazati u dijelu dokumenta u kojem su definisane smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, odnosno u poglavlju Smjernice za sprovođenje PUP-a i GUR-a.

Kako je predmetnim planskim dokumentom definisano da se GUR sprovodi: "... kroz realizaciju važećih urbanističkih planova, reviziju postojeće i izradu nove planske dokumentacije – detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacija, kao i kroz direktne smjernice za sprovođenje GUR-a za djelove za koje se neće raditi planska dokumentacija nižeg reda." isti nije predmet ovog mišljenja.

U međuvremenu je stupio na snagu novi Zakon o energetici, pa zbog promjene u numeraciji član 220 tačke Zakona o energetici, na koje smo se u svojim smjernicama pozvali, potrebno je prepraviti u član 224 ovog Zakona.

Primjedbe koje sam dao u svojstvu člana Savjeta, Obradivač je uglavnom otklonio, ali su se u korigovanom Nacrtu pojavile i nove koje navodim kako slijedi:

3. Na strani 114 u pasusu koji se odnosi na Planirani koncept obuhvata, u tački 8 se navodi da distributivnu mrežu naponskog nivoa 0,4 kV treba graditi kao prstenastu. Ovo treba brisati ili pojasniti. Naime, niskonaponska mreža u našem elektrodistributivnom sistemu se gradi isključivo kao radijalna.
4. Na strani 115 se navode orijentacione površine za planiranje i projektovanje objekata elektroenergetske infrastrukture i to za TS 110/35 kV: 2-3 ha i TS 35/10 kV 1 ha. Očigledno da je Obradivač napravio grešku jer je 1 ha = 10 000 m², što je oko 10 puta više od potrebne površine za navedene objekte. Ispraviti.
5. Na strani 115 Nacrta dati su uslovi za lociranje i izgradnju dalekovoda. Umjesto navedenog pasusa potrebno je napisati da se nadzemni dalekovodi grade u skladu sa odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV. Ovim pravilnikom su regulisani svi neophodni uslovi za projektovanje i izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.
6. Tekstualni dio korigovanog Nacrta je ostrničen do strane 317. Potrebno ostraniti čitav tekstualni dio.

3. ZAKLJUČAK

Kako je navedeno, Operator elektrodistributivnog sistema je dao pozitivno mišljenje na predmetni planski dokument uz uslov i obavez ispravki u Predlogu planskog dokumenta.

Takođe je navedeno da operator elektroprenosnog sistema nije dostavio svoje mišljenje. Sve primjedbe koje se, eventualno, dostave od strane operatora elektroprenosnog sistema treba smatrati primjedbama uslovnog karaktera i potrebno ih je implementirati u planski dokument. Ukoliko Operator elektroprenosnog sistema ne dostavi primjedbe i sugestije na predmetni nacrt, može se smatrati da je saglasan sa istim.

Primjedbe koje sam naveo u svojstvu člana Savjeta su primjedbe lakšeg karaktera i mogu biti jednostavno otklonjene prilikom izrade Predloga Plana.

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE, NACRT PLANA**, faza elektroenergeta, uglavnom, urađen u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA**

OPŠTINE ROŽAJE, NACRT PLANA, u dijelu elektroenergetike, prihvati i priđe daljim koracima – izradi Predloga uz obavezu Obrađivača da postupi po navedenim primjedbama i sugestijama iz ovog mišljenja.

U Podgorici, 9.06.2025.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Snežana Laban, dipl.ing.pej.arh.—član,

Predmet: Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plana opštine Rožaje

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Pejzažno uređenje i zaštita životne sredine: mr Sanja Lješković, dipl. ing. pejz. arh.

Faza plana: Nacrt plana (maj - septembar, 2024.)

Predmet: Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plana opštine Rožaje

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Pejzažno uređenje i zaštita životne sredine: mr Sanja Lješković, dipl. ing. pejz. arh.

Faza plana: Korigovani Nacrt plana (mart, 2025.)

MIŠLJENJE

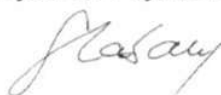
- Nemam primjedbi na nivo i sadržaj planske dokumentacije za oblast Plan predjela i Pejzažna arhitektura.
- U tekstualnom dijelu planskog dokumenta, faza Pejzažna arhitektura, kao posebnu oblast, uvrstiti u dio Smjernice za sprovođenje GUR-a.

Zaključak: Shodno navedenom, Plan može ići u dalju procedure.

Podgorica, 10.06.2025.

Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu



Nezerija Kurtagić, dipl.ing. grač. – predsvnica opštine Rožaje:



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Adresa: ul. Maršala Tita br.1,
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail: urbanizamrozaje@t-com.me
web: www.opstinarozaje.me
tel: +38251-275-445

Broj: _____

Rožaje, 12.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRAŽAVNE IMOVINE

Mišljenje na Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje

Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje, predlažemo da uvrstite sljedeće preporuke:

U grafičkom prilogu Detaljna namjena površina u granicama GUR-a gdje je planirani Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona Zeleni" na lokaciji gdje je postojećim PUP-om planirana lokacija za Transfer stanicu, izmijeniti namjenu u **Površine za industriju i proizvodnju**, jer je na toj lokaciji odnosno k.p.1375 KO Rožaje izgrađena Asfaltna baza.

Takođe, na prostoru DUP-a "Industrijska zona Zeleni" zadržati namjenu industrija na katastarskim parcelama br. 50/3 i 50/4 KO Rožaje, a na parcelama br. 47/27, 50/11, 50/7, 50/8, 50/6, 50/5, 50/21 i 50/22 KO Grahovo I, predvidjeti namjenu površina **Mješovita namjena**, obzirom da su na većini parcela izgrađeni ili započeti stambeni objekti.

Na prostoru DUP-a "Industrijska zona Zeleni" planirana je namjena za industriju 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 KO Rožaje, predvidjeti namjenu površina za **Mješovite namjene**, obzirom da su na većini parcela izgrađeni ili započeti stambeni objekti.

Predmetnim nacrtom PUP-a u grafičkom prilogu Opšta namjena površina, van granica GUR-a na lokaciji uz Regionalni put Rožaje-Peć gdje postoji ucrtana Benziska pumpa pomjeriti je bliže gradskom naselju, odnosno na katastarskoj parceli br.14/1/70 i 14/1/71 KO Daciće.

Predmetnim nacrtom PUP-a u grafičkom prilogu Opšta namjena površina, u granicama GUR-a na lokaciji kat.parcela. br. 1355/1 i 1355/2 KO Rožaje predvidjeti **Benzisku pumpu**.

U grafičkom prilogu Detaljna namjena površina u granicama GUR-a gdje je planirani Detaljni urbanistički plan Ibarac izmijeniti namjenu iz Površina šuma u **poljoprivredne površine** na lokaciji k.p. br.527, 528, 531, 530, 529, 1361/2, 1361/3, 1361/4, 1361/4, 1361/5, 1361/6, 1361/7, 1361/8, 1361/9, 1364/12 i 1364/13 KO Ibarac I.

U grafičkom prilogu Režimi uređenja prostora planirano stanje kao i u tekstualnom dijelu:

Nijesu tačno navedene postojeće Lokalne studije lokacije trebalo bi ubaciti:

LSL Jela

LSL Pogled

U tekstualnom dijelu na strani br.312 pod tačkom 26.4 Smjernice i mjere za tretman neformalnih objekata i naselja minimalnu udaljenost objekata od susjednih granica, kao i udaljenost građevinske linije od regulacione upodobiti sa smjenicama iz novog Predloga Zakona o legalizaciji.

U grafičkom prilogu saobraćajna infrastruktura uskladiti ulice sa stanjem na terenu - katastarskim stanjem konkretno u dijelu gdje su postojeće ulice označene u katastarskom operatu kao katastarska parcela br.763/2 upisana u List nepokretnosti 827 kao livada 4.klase na Opštinu Rožaje kao svojina u obimu prava 1/1 i na 10 suvlasnika kao sukorišćenje, a koja je u funkciji ulice, ista je asfaltirana sa kompletnom infrastrukturom. Katastarska parcela br. 720 KO Ibarac I upisana u List nepokretnosti 285 kao nekategorisani putevi na ime Opština Rožaje kao svojina 1/1, takođe je asfaltirana i urađena infrastruktura. Predložene ulice se jednim dijelom poklapaju sa trenutno izgrađenim saobraćajnicama dok je drugim dijelom koji prolazi katastrskim parcelama br. 730, 724, 713, 714 KO Ibarac I praktično neizvodljivo izgraditi planiranu ulicu jer su na trasi izgrađeni stambeni objekti kao i zbog velike denivelacije jer izgrađeni objekti planiranu ulicu ne mogu koristiti kao prilaz svojim objektima.

U tekstualnom dijelu Predmetnog nacrta IID PUP-a na strani br.306 pod tačkom

26.3 Direktne smjernice za sprovođenje GUR-a za površine za koje se neće raditi planska dokumentacija nižeg reda

preporuka je da stoji:

Direktne smjernice za sprovođenje GUR-a za površine gdje trenutno ne postoji detaljno razrađena planska dokumentacija nižeg reda

13.05.2025. godine

Nezerija Kurtagić, dipl.ing. građ.

Dostavljeno:

- a) Naslovu
- b) Predmetu
- c) Arhivi

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE**

**Savjet za reviziju planskih dokumenata
- n/r Svetlani Jovanović, dipl. planer, arh. Predsjednica -**

KORIGOVANI NACRT IID PUP-a OPŠTINE ROŽAJE

**Faza: hidrotehnička infrastruktura
Obradivač: Nataša Novović, dipl. ing. građ.**

Vodosnabdijevanje

Poglavlje je dobro obrađeno i obradivač je detaljno dao prikaz svih izvorišta, opis raspoložive vodovodne mreže. Posebno je istaknut problem ogromnih gubitaka vode iz mreže, koji prelaze 75 %.

Istaknut je problem da je značajan dio postojeće vodovodne mreže azbest cementne cijevi, koje se u što kraćem roku moraju zamijeniti cijevima od propisnih materijala. Azbest je materija štetna za ljudsko zdravlje, sa vrlo teškim posljedicama. Cijevi od azbesta su vrlo krte i česte su havarije na njima i one su često i razlog velikih gubitaka u mreži.

Planirano stanje je dobro prikazano.

Kanalizacija

Stanje je solidno sagledano i uočeni su brojni problemi, koje treba hitno rješavati. Kanalizacioni sistem je parcijalno rješavan i uglavnom se sliva u korito rijeke Ibar.

Nažalost, veliki dio otpadnih voda se uliva u septičke jame koje su kao tehničko rješenje neprihvatljive. Sadržaj iz septičkih jama dijelom ide u podzemlje i zagađuje podzemne vode, a veliki dio iz septičkih jama završava tamo gdje je nepoželjno (u Ibar, u brojne pritoke Ibra i direktno u eko sistem).

Rješenje problema je hitna izgradnja propisnog kanalizacionog sistema. Imajući u vidu sporost i problem sa investicijama, problem se može parcijalno rješavati na način da se na svim većim krakovima kanalizacije ugrade uređaji za biološko prečišćavanje voda bez primarnih taložnika i 95-99 % prečišćena voda upušta u korito rijeke Ibar. Isto to treba činiti i sa vodama iz individualnih objekata prema broju ES stanovnika.

Ove mjere treba raditi jer čekanje izgradnje kanalizacije i dozvoliti da se u međudržavni vodotok upuštaju zagađene vode bio bi veliki ekološki problem. Napominjem Ibar na Kosovu ima tok u dužini od 82 km, a ostatak ulazi u Srbiju i uliva se u rijeku Moravu. Pri ulasku Crne Gore u EU biće ovo veliki problemi koji moraju biti riješeni, a možda i prije.

Isto tako, moraće se slično sa atmosferskim i industrijskim vodama koje će biti tretirane u separatorima za masti i ulja prije ispuštanja u eko sistem i spriječiti zagađenje površinskih i podzemnih voda.

MIŠLJENJE

Smatram da je Korigovani Nacrt IID PUP-a Opštine Rožaje, faza hidrotehnička infrastruktura urađen u skladu sa važećim propisima i isti se USVAJA.

U Podgorici, 23.07.2025. g.

**Član Savjeta za reviziju
planskih dokumenata - faza
hidrotehnička infrastruktura
mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ.
- smjer hidrotehnički**

