



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-899/2
Podgorica, 07.03.2018. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA

Časlav Vešović, zamjenik gradonačelnika

PODGORICA

Aktom broj 01-031/18-1645 od 01.03.2018. godine, shodno članu 39 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“**, radi davanja mišljenja.

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

U postupku davanja mišljenja na korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“ Ministarstvo ukazuje na sljedeće:

- Zbog specifičnosti zatečenog urbanog konteksta, osim maksimalne spratnosti potrebno je definisati i maksimalne visinske kote krovnih vijenaca novih objekata odnosno dogradnji, a sve u funkciji stvaranja vizuelnog sklada postojećih i planiranih struktura.
- U tekstualnom dijelu plana, izdvojiti poglavlje Smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, i ugraditi obavezujuće mjere kojima će se omogućiti vizuelna usklađenost predmetnog bloka i izgrađenih objekata u neposrednom okruženju (Capital Plaza).
- Obzirom da Obradivač navodi da zbog stečenih uslova na nivou planskog zahvata ne može ostvariti minimalan nivo ozelenjenosti predviđen Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, predložiti ozelenjavanje krovnih ravni i planiranje zelenih krovnih bašti.
- U tekstualnom dijelu gdje obradivač ostavlja mogućnost da građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do granice urbanističke parcele i da se garaže mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička

rampa, neophodno je brisati smjernicu kojim se dozvoljava da se potreban broj parking mjesta može nadoknaditi na susjednoj parceli sa kojom dijeli istu pristupnu rampu.

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je implementirati smjernicu da je potrebno ispoštovati planom predloženo kompoziciono rješenje trga, koji je obuhvaćen djelovima UP 3 i UP 4, kako bi se u prostoru formirala jedinstvena cjelina. Ukoliko se planiraju podzemne garaže na dijelu predmetnih UP (ispod trga) neophodno je dodati uslov da zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) kako bi se mogli ispuniti uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje visokog, srednjeg i niskog rastinja i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama. Iste uslove je neophodno propisati za formiranje zelenih površina na krovovima svih podzemnih garaža.

U skladu sa navedenim, korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“ može se uputiti na javnu raspravu, a nakon toga isti ispraviti po navedenim primjedbama.

Odobrila:
Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora



Obradile:
Branka Petrović,
samostalni savjetnik I

Željka Čurović



Tamara Marović



MINISTAR

Pavle Radulović