



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-898/2
Podgorica, 13.03.2018. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA

Slavoljub Stijepović, gradonačelnik

PODGORICA

Aktom broj 01-031/18-1646 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 „TITEX“**, 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 „TITEX“ Ministarstvo ukazuje na sljedeće:

- Parcela na kojoj se planira višeporodično stanovanje ne bi trebala biti manja od 500m² (Priručnik o planiranju stambenih naselja). Planom je predložena minimalna udaljenost između objekta od granice parcele od 2,0 m ili manje uz saglasnost susjeda. Ne preporučuje se smanjivanje rastojanja uz saglasnost susjeda, već ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu, kako bi se izbjeglo ponavljanje negativnih primjera iz prakse, a posebno kada se radi o parcelama koje su svojom površinom značajno manje od predviđenih standarda.
- Horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje koja je udaljena od granice parcele min 1m, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke, stoga je neophodno je dati jasne uslove za formiranje zelenih površina na krovovima podzemnih garaža. Planom se navodi da se krov podzemne garaže ukoliko je ozelenjen smatra uređenom zelenom površinom, potrebno 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 za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama.

- U planu se navodi da krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne, predlaže se davanje mogućnosti planiranja i ravnih krovova.
- Potrebno je opštu dokumentaciji priložiti i u digitalnoj formi kao sastavni dio tekstualnog dijela plana
- Nedostaje broj licence firme.

U skladu sa navedenim, korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „TITEX“ može se uputiti na javnu raspravu, a sve primjedbe je neophodno ugraditi u Predlog plana.

Odobrila:
Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora



Obradile:
Branka Petrović,
samostalni savjetnik I



Željka Čurović



Tamara Marović



MINISTAR

Pavle Radulović