



Pisarnica Ministarstva održivog razvoja i turizma

Primljeno: 14.05.2020				
Org. jed.	Adres. broj	Broj	Pr. št.	Vrijednost
06	- 958	/1		

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Dana, 11.05.2020.godine.

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

SEAD NURKOVIĆ, J. [REDACTED] I, državljanin Crne Gore sa prebivalištem i adresom stanovanja opština Rožaje, naselje Baza bb, lična karta broj. [REDACTED] zdata od MUP-a Crne Gore – FL Rožaje sa rokom važenja do 04.05.2026.godine, kao vlasnik katastarske parcele broj: 1537, površine 1667 m², upisane u list nepokretnosti broj: 810, KO Ibarac I, opština Rožaje, obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- građenje novog objekta - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), tj. benzinske pumpe sa pratećim sadržajima.

Katastarska parcela broj: **1537**
Katastarska opština: **KO Ibarac I**
Opština: **Rožaje**

Dakle, podnosim zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), tj. benzinske pumpe sa pratećim sadržajima Ministarstvu održivog razvoja i turizma na katastarskoj parceli broj: **1537**, površine **1667 m²**, upisane u list nepokretnosti broj: **810, KO Ibarac I, Opština Rožaje.**

Ovo s razloga što vlasnik predmetne parcele na istoj ima namjeru da izgradi stanicu za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), tj. benzinske pumpe sa pratećim sadržajima.

Lokalna studija lokacije „Rasadnik“ („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.039/18) kao plan namjene katastarsku parcelu broj: **1537**, površine **1667 m²**, upisana u list nepokretnosti broj: **810, KO Ibarac I, Opština Rožaje**, definiše kao urbanističku parcelu – UP 3, te kao površinu za mešovite namjene – MN.

Dakle, izradom Lokalne studije lokacije "Rasadnik" obuhvaćen je prostor izvan zahvata granica detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje u ukupnoj površini od 14415 m² (član 2 Odluke o donošenju Lokalne studije lokacije "Rasadnik"), te je planom ovaj prostor planiran za razvoj turističkih i mješovitih kapaciteta sa pratećim sadržajima (član 3 Odluke o donošenju Lokalne studije lokacije "Rasadnik"), i plan je donijet za period do 2025 godine (član 4 Odluke o donošenju Lokalne studije lokacije "Rasadnik").

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene planskim dokumentima se mogu predvidjeti između ostalog i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom¹.

Takođe, ističem da u opštini Rožaje na današnji dan postoje dvije benzinske pumpe koje se nalaze u užem dijelu grada, te nakon brzog završetka druge faze obilaznice oko Rožaja postojeće benzinske pumpe neće biti dostupne za teretna motorna vozila jer se nalaze u užem dijelu grada dje je planirana zabrana saobraćaja za teretna motorna vozila i usmjeravanje teretnog saobraćaja na obilaznicu oko Rožaja, pa je ova lokacija i s ovog aspekta i rješavanja ovog problema na vrijeme pogodna jer se nalazi poslije završetka druge faze obilaznice oko Rožaja na magistralnom putu Rožaje – Berane, te namjeru vlasnika katastarske parcele da kao ozbiljan investitor u što kraćem roku, a nakon završetka potrebne procedure kod državnih organa izgradi traženi sadržaj na navedenoj katastarskoj parceli i time uloži kapital u svoju državu Crnu Goru i svoj rodni grad, te doprinese sveukupnom razvoju Crne Gore i zapošljavanju radne snage.

Na osnovu navedenog, a pri činjenici da Lokalna studija lokacije „Rasadnik“ („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.039/18) kao plan namjene katastarsku parcelu **broj: 1537**, površine **1667 m²**, upisana u list nepokretnosti **broj: 810, KO Ibarac I, Opština Rožaje**, definiše kao urbanističku parcelu – UP 3, te kao površinu za mešovite namjene – MN, te da se na površinama mješovite namjene planskim dokumentima mogu predvidjeti između ostalog i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom², a u cilju omogućavanja ulaganja kapitala u Crnu Goru i rješavanja problema na vrijeme koji je vezan za teretni saobraćaj zbog izgradnje obilaznice oko Rožaja, te činjenice da postojeće benzinske pumpe ostaju u užem gradskom dijelu, očekujem da Vaše Ministarstvo uvaži ovaj zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), tj. benzinske pumpe sa pratećim sadržajima.

S poštovanjem,

Podnosilac zahtjeva
SEAD NURKOVIĆ

Sead Nurković

Adresa: Rožaje, naselje Baza bb
Kontakt: 069-644-224

¹ Priručnik za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, maj 2015.godine, strana 17.

² Priručnik za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, maj 2015.godine, strana 17.



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za građevinarstvo

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 292

www.mrt.gov.me

Broj: 06-958/2

05.06.2020. godine

SEAD NURKOVIĆ

ROŽAJE

Naselje Baza bb

Aktom broj 06-958/1 od 14.05.2020.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za građenje stanice za snabdjevanje motornih vozila gorivom (benzinske pumpe) sa pratećim sadržajima na katastraskoj parceli br. 1537 KO Ibarac I, Opština Rožaje.

S tim u vezi obavještavamo Vas sljedeće:

Uvidom u plansku dokumentaciju konstatovano je da kat. parc. br. 1537 KO Ibarac I čini **urbanističku parcelu UP3**, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rasadnik“ („Sl. List CG“ - op. prop. br. 39/18), u Opštini Rožaje.

Prema grafičkom prilogu Plana br.11 –Plan namjene površina, Lokalna studija lokacije “Rasadnik” obuhvata 3 urbanističke parcele UP1, UP2 i UP3. Sve tri parcele su mješovite namjene. Detaljna razrada namjene površina data je u tekstualnom dijelu Plana.

Prema tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju: **Uslovi za izgradnju u okviru mešovite namene, za UP3 navedeno je:**

“U okviru ove namene mogu se graditi objekti uslužnih delatnosti, mešovito poslovanje ili manji proizvodni pogoni. Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su trgovina, ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj nameni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.”

Takođe, za UP 1 je navedeno :

“**U okviru opredeljene urbanističke parcele organizovati pumpnu stanicu za snabdevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima.**”

Takođe je i u ostalim grafičkim prilozima, kao i u tekstualnom dijelu Plana navedeno da je **UP1, a ne UP3** planirana za izgradnju benzinske pumpe (saobraćajni priključak, objekti na parceli, kapacitet, sadržaji).

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), **Ministarstvo je dužno da izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom.**

Shodno navedenom, ne možemo Vam izdati tražene urbanističko-tehničke uslove za građenje stanice za snabdjevanje motornih vozila gorivom (benzinske pumpe) sa pratećim sadržajima na katastraskoj parceli br. 1537 KO Ibarac I, u Opštini Rožaje, jer za iste ne postoji planski osnov.

Kako ste i sami naveli (u telefonskom razgovoru od 05.06.2020.godine) Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje je na Vaš zahtjev već izdao Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP3, u zahvatu Lokalne studije lokacije »Rasadnik«, u Opštini Rožaje, na osnovu kojih možete da gradite objekat u skladu sa Planom.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

