



OPŠTINA ROŽAJE
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG
ARHITEKTE

Opština Rožaje
Ul. M.Tita bb 84310 Rožaje
Tel. 00382 68 028 177
mail: arbinkalac1@gmail.com
web:www.opstinarožaje.me

Broj: UPI-04-041/25-55/1

Rožaje 10.03.2025.godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata na teritoriji opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore-op br. 14/17) i Programa privremenih objekata za teritoriju opštine PLav za period 2024-2028.god ("Službeni list Crne Gore-op br. 56-2024) rješavajući po zahtjevu Knežević Vukašina iz Plava za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta privremenih objekata "Vikend kuće, montažno-demontažni privremeni objekti", projektovano na dijelu katastarske parcele br. Blok 19 broj 108 RB.2 KO Brezojevice II, u Plavu, donosi,

RJEŠENJE

Investitoru Knežević (Miljan) Vukašinu iz Plava daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuće, montažno-demontažni privremeni objekti", projektovano na dijelu katastarske parcele br. Blok 19 broj 108 RB.2 KO Brezojevice II, u Plavu, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Obrazloženje

Aktom br. UPI-04-041/25-55 od 11.02.2025. godine investitor Knežević Vukašin iz Plava obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuće, montažno-demontažni privremeni objekti", projektovano na dijelu katastarske parcele br. Blok 19 broj 108 RB.2 KO Brezojevice II, u Plavu.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je idejno rješenje u digitalnoj formi (jedan primjerak).

- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 35-470 od 12.12.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine Opštine Plav,
- Posjedovni list br 39 -prepis od 05.02.2025.godine,
- Ovjerenu geodetsku podlogu izrađenu od strane doo"Geo Friends" iz Podgorice,
- izjavu projektanta da je projektna dokumentacija urađena u skladu sa Uslovima.
- Izjavu geometra o lokaciji objekta,
- Saglasnost suvlasnika katastarske parcele Blok 19 broj 108 RB.2 KO Brezojevice II, Knežević Vučka i Knežević Vučete da investitor Knežević Vukašin može postavljati privremene objekte.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 i članom 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) Glavni gradski arhitekta:

Daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 56 stav 2 tačka ovog zakona (Državne smjernice za razvoj arhitekture); i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);

Daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;

Članom 213 stav 2 Zakona propisano je: Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio je zahtjev i idejno rješenje izrađeno od strane DOO "2ARH" iz Bara, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

Obzirom da još uvijek nijesu donijete Državne smjernice razvoja arhitekture, materijalizacija i oblikovanje objekata mora se posmatrati u skladu sa strateškim i planskim aktima opštine Gusinje, te Programom privremenih objekata za teritoriju opštine Plav za period 2024-2028.god ("Službeni list Crne Gore-op br. 056/2024).

Na osnovu uvida u priloženu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su priložene arhitektonske karakteristike i materijalizacija priloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Što se tiče osnovnih urbanističkih parametra planom su zadati sljedeći parametri za ovu namjenu objekata koji se grade na predmetnoj parceli površine 8300m²:

- Minimalna površina po jednom objektu iznosi 250m² – Projektom je planirao postavljanje 4 privremena objekta gdje pripadajuća površina iznosi 2075m² po jednom objektu.
- Maksimalna BGRP pojedinačnog objekta iznosi 45m² – projektovana površina objekta ne računajući terasu iznosi 45m² (u skladu sa obračunom u idejnom rješenju)
- Zadana maksimalna spratnost iznosi dvije etaže (P+Pk) – projektovana spratnost iznosi P+Pk,
- Zadana minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 2.0m – projektovana udaljenost iznosi iznad 2.0m,
- Zadana minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije nije definisana uslovima i planom – Objekti su postavljeni na rastojanju od 10m u odnosu na prilazni put (u skladu sa grafičkim prilogom Situacija).
- Zadana udaljenost objekta od granice susjedne parcele linije nije definisana uslovima i planom – Objekti su postavljeni na rastojanju od 10m u odnosu na prilazni put (u skladu sa grafičkim prilogom Situacija).

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen - član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta našao je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Knežević Vukašinu i Plava na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuće, montažno-demontažni privremeni objekti", projektovano na dijelu katastarske parcele br. Blok 19 broj 108 RB.2 KO Brezojevice II, u Plavu, u odnosu na materijalizaciju i arhitektonsko oblikovanje objekta, kao i osnovne urbanističke parametre (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba preko ovog organa Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja.

- Dostavljeno:**
- Podnosiocu zahtjeva
 - Predmetu
 - Arhivi,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arbin Kalač, dipl.ing.arh.

