



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.opstinarozaje.me

Broj: UPI-13-041/24-36/1

Rožaje 15.05.2024.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 Gusinje za period 2019-2024god ("Službeni list Crne Gore-op br. 030/19) rješavajući po zahtjevu Luana Gjombalaja iz Gusinja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta privremenih objekata " Vikend kuće " , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 560 KO Vusanje u Gusinju, donosi,

RJEŠENJE

Investitoru Gjombalaj Luanu iz Gusinja daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata " Vikend kuće " , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 560 KO Vusanje u Gusinju, 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. UPI13-041/24-36 od 29.04.2024. godine investitor Gjombalaj Luan iz Gusinja obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata " Vikend kuće " , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 560 KO Vusanje u Gusinju.

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

- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 04-5412 od 18.12.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Gusinje,

U analognoj formi investitor je dostavio:

- Kopiju Lista nepokretnosti br. 277 -prepis od 20.11.2023.godine,
- Kopiju plana predmetne parcele izdatu od strane Uprave za katastar i državnu imovinu,

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);

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 "KONTRAST STUDIO" iz Podgorice, 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 Gusinje za period 2019-2024god ("Službeni list Crne Gore-op br. 030/19).

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 (površina katastarske parcele na kojoj se gradi iznosi 3483m²-projektovano je 5 objekata):

- Propisana bruto površina iznosi 40m² po jednom objektu – ostvarena bruto građevinska površinapo jednom objektu iznosi 30,00m²,
- Zadata spratnost iznosi dvije etaže (P+Pk) – projektovana spratnost iznosi P+0,
- Zadata međusobna udaljenost objekata iznosi 10.0m – projektovana udaljenost iznosi 10.0m,
- Zadata minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije iznosi 1.5m – Objekat ne prelazi nanešenu građevinsku liniju (u skladu sa grafičkim prilogom Situacija).
- Zadata udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi min. 1.5m – ostvarena udaljenost u projektu je iznad 1.5m (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 Gjombalaj Luanu iz Gusinja na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata " Vikend kuće" , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 560 KO Vusanje u Gusinju, 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,

