



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-13-041/24-125/1

Rožaje 23.10.2024.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), rješavajući po zahtjevu Direkcije za investicije i razvojne projekte Opštine Rožaje za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija trga IX crnogorske brigade", projektovano na dijelu katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje, unutar granica DUP-a Izmjene i dopune DUP-a „Centar“, ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 28/13), u Rožajama, donosi,

## RJEŠENJE

**Investitoru: Direkciji za investicije i razvojne projekte opštine Rožaja daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija trga IX crnogorske brigade", projektovano na dijelu katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje, unutar granica DUP-a Izmjene i dopune DUP-a „Centar“, ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 28/13), u Rožajama u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

## Obrazloženje

Zahtjevom br. UPI-13-041/24-1251 od 17.10.2024.godine investitor Direkcija za investicije i razvojne projekte Opštine Rožaje obratila se ovom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija trga IX crnogorske brigade", projektovano na dijelu katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje, unutar granica DUP-a Izmjene i dopune DUP-a „Centar“, ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 28/13), u Rožajama.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je:

- Idejno rješenje u digitalnoj formi (jedan primjerak).
- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. UPI-06 - 332/23-555/2 od 21.12.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje.

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 "Arhidesign" iz Rožaja, dok je obrađivač arhitektonskog dijela DOO "Arhimex" iz Rožaja, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

Smjernice arhitektonskog oblikovanja djelimično su definisane DUP-om gdje se kaže:

- Svi objekti i prostorna uređenja prilagođavaju se domicilnom, odnosno savremeno arhitektonskim oblikovanjem i uređenjima u pogledu volumena načina uređivanja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora...

Ono što je osnovna tendencija plana jeste da se prilikom intervencija u prostoru zadovolje osnovne i sadržajne potrebe koje po svom karakteru neće ugroziti postojeću ambijentalnu strukturu naselja.

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

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 Direkciji za investicije i razvojne projekte Opštine Rožaje na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija trga IX crnogorske brigade", projektovano na dijelu katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje, unutar granica DUP-a Izmjene i dopune DUP-a „Centar“, ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 28/13), u Rožajama u odnosu na materijalizaciju i arhitektonsko oblikovanje objekta.

**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.



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

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- Arhivi,