



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-13-041/24-130/1

Rožaje 20.11.2024.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), člana 252 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 19/09) i Odluke o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Predškolskog obraovanja – Dječji vrtić JU OŠ „Džafer Nikočević“ ("Službeni list Crne Gore"-o.p., br. 053/24) rješavajući po zahtjevu Direkcije za uređenje prostora i investicije Opštine Gusinje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija i dogradnja dijela objekta Dječiji vrtić JU OŠ Ddžafer Nikočević" , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 67 KO Gusinje, odnosno dijelu urbanističke parcele br UP A4 unutar granica PUP-a Opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 124/21) u Gusinju, donosi,

RJEŠENJE

Opštini Gusinje, Direkciji za uređenje prostora i investicije daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija i dogradnja dijela objekta Dječiji vrtić JU OŠ Ddžafer Nikočević" , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 67 KO Gusinje, odnosno dijelu urbanističke parcele br UP A4 unutar granica PUP-a Opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 124/21) u Gusinju u smislu arhitektonskog oblikovanja materijalizacije.

Obrazloženje

Zahtjevom br. UPI-13-041/24-130 od 07.11.2024. godine Opština Gusinje, Direkcija za uređenje prostora i investicije iz Gusinja obratila se ovom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija i dogradnja dijela objekta Dječiji vrtić JU OŠ Ddžafer Nikočević" , projektovano na dijelu katastarske parcele br. 67 KO Gusinje, odnosno dijelu urbanističke parcele br UP A4 unutar granica PUP-a Opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 124/21) u Gusinju.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je:

- Idejno rješenje u digitalnoj formi (jedan primjerak).
- Odluku o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Predškolskog obraovanja – Dječji vrtić JU OŠ „Džafer Nikočević“ ("Službeni list Crne Gore"-o.p., br. 053/24)
- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 04-485/ od 29.10.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštiti životne sredine Opštine Gusinje.
- Memorandum o saradnja na realizaciji projekta potpisan između Opštine Gusinje Islamske zajednice i kulturnog centra Plav-Gusinje.

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 "HD Architects" iz Plava, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

Na osnovu uvida u dostavljenu Odluku, priloženu tekstualnu i grafičku dokumentaciju idejnog rješenja utvrđeno je da se radi o rekonstrukciji dijela i dogradnji postojećeg objekta predškolske ustanove „Dječji vrtić JU OŠ „Džafer Nikočević“, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 67 KO Gusinje koja se LN br. 621 vodi na ime Vlada Crne Gore. Obzirom da je donijeta pomenuta odluka u ovom slučaju se primjenjuju urbanističko-tehnički uslovi koji su sastavni dio odluke kojom nijesu propisani konkretni urbanističko parametri kao što su indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti te odnos prema građevinskoj, odnosno regulacionoj liniji te se ne može o tim parametrima odlučivati.

U skladu sa pomenutom Odlukom maksimalna površina budućeg objekta može da iznosi 550m² i spratnosti P+0. Idejnim rješenjem predviđena je dogradnja spratnosti P+0 u površini od 94,62m², na postojećem objektu od 337m².

Što se tiče materijalizacije i oblikovanja, 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 na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija i dogradnja dijela objekta Dječiji vrtić JU OŠ Džafer Nikočević", projektovano na dijelu katastarske parcele br. 67 KO Gusinje, odnosno dijelu urbanističke parcele br UP A4 unutar granica PUP-a Opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 124/21) u Gusinju u odnosu na materijalizaciju i arhitektonsko oblikovanje objekta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba preko ovog 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.arch.

