



Broj: UPI-13-041/24-134/1

Rožaje 03.12.2024.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 2019-2024 god ("Službeni list Crne Gore-op br. 030/19) rješavajući po zahtjevu Balić Sanela iz Gusinja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta privremenih objekata "Vikend kuća", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 99 i 100/1 KO Dosuđe I u Gusinju, donosi,

RJEŠENJE

Investitoru Balić Sanelu iz Gusinja daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuća", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 99 i 100/1 KO Dosuđe I 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. UPI13-041/24-134 od 02.03.2024. godine investitor Balić Sanel iz Gusinja obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuća", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 99 i 100/1 KO Dosuđe I 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. 04-5152 od 20.11.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Gusinje,

U analognoj formi investitor je dostavio:

- Kopiju Lista nepokretnosti br. 16 - prepis od 26.11.2024.godine,
- Kopiju skice predmetnih parcele izdatu od strane Uprave za katastar i državnu imovinu,
- Izjavu projektanta o usklađenosti objekta sa uslovima
- Izjavu geodetske agencije o lokaciji

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:

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 smjericama 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 katastarskih parcela na kojima se gradi iznosi 8107m²- projektovano je 15 objekata):

- Propisana bruto površina iznosi 40m² po jednom objektu – ostvarena bruto građevinska površina po jednom objektu iznosi 32,50m²,
- 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 Balić Sanelu iz Gusinja na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenih objekata "Vikend kuća", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 99 i 100/1 KO Dosuđe I 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,

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

