



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-13-041/24-141/1

Rožaje 24.12.2024.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), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list Crne Gore" br. 043/18, 076/18 i 009/24), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata za područje Opštine Plav za period 2024-2028.godinu ("Službeni list Crne Gore-op br. 56/24) rješavajući po zahtjevu Šabović Enisa iz Plava za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta " PRIVREMENI OBJEKAT – MONTAŽNI OBJEKAT ZA PRANJE VOZILA" , projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 781/10 i 781/15 i 781/16 KO Brezojevice I u Plavu, donosi,

RJEŠENJE

Investitoru Šabović (Bajram) Enisu iz Plava daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta " PRIVREMENI OBJEKAT – MONTAŽNI OBJEKAT ZA PRANJE VOZILA" , projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 781/10 i 781/15 i 781/16 KO Brezojevice I 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. UPI13-041/24-141 od 24.12.2024. godine investitor Šabović Enis iz plava obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta " PRIVREMENI OBJEKAT – MONTAŽNI OBJEKAT ZA PRANJE VOZILA" , projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 781/10 i 781/15 i 781/16 KO Brezojevice I 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. 04-424 od 27.11.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine Opštine Plav,

U analognoj formi investitor je dostavio:

- List nepokretnosti br. 594 - prepis od 27.11.2024.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 planiranoj 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 "Arhimex" iz Rožaja, 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 Plav, te Programom privremenih objekata za teritoriju opštine Plav za period 2024-2028.god. ("Službeni list Crne Gore-op br. 56/24).

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 katastarskih parcela na kojima se gradi iznosi 850m²):

- Zadat indeks zauzetosti iznosi 0.5 – projektovan indeks zauzetosti iznosi 0.12,
- Indeks izgrađenosti nije zadat
- Zadana spratnost iznosi P+0 – projektovana spratnost iznosi P+0,
- Maksimalna visina objekta iznosi 6.0m – projektovana visina iznosi 4.6m
- Uslovima nije zadata udaljenost građevinske od regulacione linije – Objekat se nalazi na udaljenosti od 6.00m u odnosu na regulacionu liniju (u skladu sa grafičkim prilogom Situacija).
- Zadana udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi min. 2.0m – ostvarena udaljenost u projektu je iznad 2.0m (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 Šabović Enisu iz Plava na idejno rješenje arhitektonskog projekta " PRIVREMENI OBJEKAT – MONTAŽNI OBJEKAT ZA PRANJE VOZILA" , projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 781/10 i 781/15 i 781/16 KO Brezojevica I 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.

