



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-04-041/25- 8

Rožaje 15.01.2025.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 Opštine Rožaje - Direkcije za investicije i razvojne projekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "REKONSTRUKCIJA ZAPADNE TRIBINE NA FUDBALSKOM STADIONU FK „IBAR”", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 2370 i 2371 KO Rožaje, unutar granica DUP-a „Bandžovo Brdo“ gdje se primjenjuju smjernice PUP-a Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 31/12 i 2/17), u Rožajama, donosi,

## RJEŠENJE

**Investitoru: Opštini Rožaje - Direkciji za investicije i razvojne projekte daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta "REKONSTRUKCIJA ZAPADNE TRIBINE NA FUDBALSKOM STADIONU FK „IBAR”", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 2370 i 2371 KO Rožaje, unutar granica DUP-a „Bandžovo Brdo“ gdje se primjenjuju smjernice PUP-a Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 31/12 i 2/17), u Rožajama u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

## Obrazloženje

Zahtjevom br. UPI-13-041/24-142 od 25.12.2024.godine investitor Opština Rožaje - Direkcija za investicije i razvojne projekte obratila se ovom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "REKONSTRUKCIJA ZAPADNE TRIBINE NA FUDBALSKOM STADIONU FK „IBAR”", projektovano na dijelu katastarskih parcela br. 2370 i 2371 KO Rožaje, unutar granica DUP-a „Bandžovo Brdo“ gdje se primjenjuju smjernice PUP-a Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 31/12 i 2/17), 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 - 332/23-557/4 od 19.12.2023.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 "OPTIMUSPROJECT" d.o.o. iz Bijelog Polja, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

Smjernice arhitektonskog oblikovanja djelimično su definisane PUP-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.

Što se tiče osnovnih urbanističkih parametara planom su zadati sljedeći parametri za ovu namjenu objekata koji se grade (površina katastarskih parcela na kojima se gradi iznosi 19.335m<sup>2</sup>):

- Zadat indeks zauzetosti iznosi 0.6 – projektovan indeks zauzetosti iznosi 0.06,
- Zadat Indeks izgrađenosti iznosi 1.2 – Projektovni indeks izgrađenosti iznosi 0.15
- Planom nije zadata spratnost objekta – projektovana spratnost iznosi P+3,
- Uslovima nije zadata udaljenost građevinske od regulacione linije – Objekat se nalazi na udaljenosti od 5.00m u odnosu na regulacionu liniju (u skladu sa Zakonom o putevima za lokalne puteve).
- Zadata udaljenost objekta od granice parcele stambene namjene iznosi 4.0m – Predmetna parcela se ne graniči sa parcelama stambene namjene.

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 Opštini Rožaje - Direkciji za investicije i razvojne projekte na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta "REKONSTRUKCIJA ZAPADNE TRIBINE NA FUDBALSKOM STADIONU FK „IBAR”", projektovano na dijelu katastarskih



parcela br. 2370 i 2371 KO Rožaje, unutar granica DUP-a „Bandžovo Brdo“ gdje se primjenjuju smjernice PUP-a Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 31/12 i 2/17), 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.

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- Arhivi,

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

