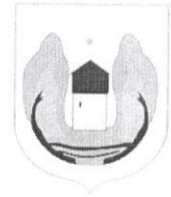


Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 2101-4/1
Rožaje, 29.03.2018. god.



OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

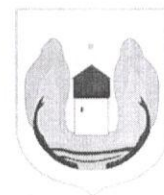
ROŽAJE

U prilogu akta dostavljam Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje "Osnovna škola", projekrovano na urbanističkoj parceli br. UP43 Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17), odnosno na katastarskim parcelama br. 1137/1, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/18 i 1135/2 KO Rožaje u Rožajama.



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

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 2101-4/2
Rožaje, 28.03.2018. god.



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sužbeni list Crne Gore", br. 64/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje za davanje saglasnosti na idejno rješenje "Osnovne škole", projekrovano na urbanističkoj parceli br. UP43 Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17), odnosno na katastarskim parcelama br. 1137/1, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/18 i 1135/2 KO Rožaje u Rožajama, donosi,

R J E Š E N J E

Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaja **odbija se saglasnost** na idejno rješenje "Osnovne škole", projekrovano na urbanističkoj parceli br. UP43 Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17), odnosno na katastarskim parcelama br. 1137/1, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/18 i 1135/2 KO Rožaje u Rožajama u Rožajama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 2010-4 od 16.03.2018. godine Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaja obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje "Osnovne škole u Rožajama", projekrovano na urbanističkoj parceli br. UP43 Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17), odnosno na katastarskim parcelama br. 1137/1, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/18 i 1135/2 KO Rožaje u Rožajama.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je idejno rješenje u analognoj formi - dva primjerka i digitalnoj formi - dva primjerka. Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 1055-1907/9 od 04.10.2017.godine izdati od strane Ministarstva održivog razvoja - Direktorata za građevinarstvo.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 i članom 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sužbeni list Crne Gore", br. 64/17) Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio je zahtjev i idejno rješenje izrađeno od strane DOO "EUROPROJEKT" iz Podgorice, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

- Saglasnost se daje na osnovu državnih smjernica razvoja arhitekture - član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata - član 215 Zakona.
- Smjernice arhitektonskog oblikovanja definisane su Detaljnim Urbanističkim planom "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17) i kojima je rečeno sljedeće: Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Ono što je osnovna tendencija plana jeste da se cijelom lokalitetu - nekadašnje industrijske zone, da novi oblik sa novim funkcijama i sadržajima kako bi se formiralo novo urbano i savremeno naselje, odnosno proširenje gradskog centra. Ovu činjenicu treba da prati i arhitektonsko oblikovanje novih objekata.
- Projektant se prilikom izrade idejnog rješenja vodio namjerom da novi objekat uskladi sa okolnim objektima i zatečenim ambijentom u smislu arhitektonskog oblikovanja, iz čega je proistekla forma koja se može naći kod industrijskih objekata što je pogrešan pristup.
- Forma objekta i materijali koji su predviđeni idejnim rješenjem, projektant je dao kao razigranu formu u osnovi što je i dopušteno za ovu vrstu objekata, sa koloritom koji je čak i poželjan obzirom da se radi o školskom objektu. Ono što je nije usklađeno je viševodan kompleksan krov koji kao cjelina daje utisak industrijskog objekta, osim činjenice da je ovakvo odvodnjavanje uvijek problematično kod objekata na ovom klimatskom području.
- Što se tiče materijalizacije i projektovanih različitih materijala može se konstatovati da su predviđeni materijali kao što su kamen, drvo koji su i karakteristični za ovo podneblje, odnosno i savremeni kvalitetni materijali koje sam plan dozvoljava.
- Što se tiče insolacije objekta i organizacije otvorenih zelenih prostora na parceli objekat je projektovan kao atrijumska forma gdje je vrlo moguće zadržavanje snijega duži vremenski period a obzirom da je projektovan kao višenamjenski prostor očekuje se i veća frekvencija i zadržavanje učenika te u organizacionom smislu objekat.

Na osnovu uvida u priloženu tekstualnu i grafičku dokumentaciju i naprijed navedenih činjenica, Glavni gradski arhitekta konstatuje da priložene arhitektonske karakteristike dostavljenog idejnog rješenja nijesu u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, odnosno ne odražavaju namjeru plana da na ovom lokalitetu formiraju ambijentalnu i homogenu cjelinu sa budućim sadržajima.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prilikom odlučivanja prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke u postupku br.5 od 29.03.2018.godine o rezultatima ispitnog postupka u skladu sa članom 14 i 69 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta našao je da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Rožaje na idejno rješenje "Osnovne škole u Rožajama" projekrovano na urbanističkoj parceli br. UP43 Detaljnog urbanističkog plana "Centar II" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br 19/17), odnosno na katastarskim parcelama br. 1137/1, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/18 i 1135/2 KO Rožaje u Rožajama u odnosu na arhitektonsko oblikovanje objekta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba preko ovog organa Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Arbin Kalač, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti,
- Predmetu
- Arhivi,