



OPŠTINA ROŽAJE
SLUŽBA GLAVNOG
GRADSKOG ARHITEKTE

Broj: UPI-13-041/23-17/1

Opština Rožaje
Ul. M.Tita bb 84310 Rožaje
Tel. 00382 68 028 177
mail: arbinkalac1@gmail.com
web:www.opstinarozaje.me
Rožaje 10.03.2023.godine

Džemail Hot

Gusinje
Gusinje

OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom broj UPI-13-041/23-17 od 27.02.2023.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovano na katastarskim parcelama br.85,86/1 i 87/1 KO Dosuđe, Opština Gusinje, odnosno na urbanističkoj parceli br. UP D46 PUP-a Gusinje - DR Privredna zona ("Službeni list Crne Gore", br. 124/21). Uz zahtjev ste proložili Idejno rješenje u digitalnoj formi. Kao sastavni dio Idejnog projekta priloženi su Urbanističko-tehnički uslovi br. 3559 od 09.08.2022.godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne sredine Opštine 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 55 stav 2 tačka 3 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 15. stavom 2 istog Zakona kaže se:

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u priloženo idejno rješenje kao i Urbanističko-tehničke uslove utvrđeno je:

- U priloženom listu nepokretnosti br.56.od 24.02.2023.godine evidentirana je prizemna zgrada i to na katastarskoj parceli br. 85 koja nije uzeta u obračun parametara. Neophodno je ukoliko objekat postoji uzeti bruto površinu tog objekta u obračun parametara, ukoliko objekat ne postoji na terenu neophodno

- je konstatovati u izjavi geometra. Ukoliko objekat planira da se ruši neophodno je izraditi elaborat uklanjanja postojećih objekata.
- Neophodno je izraditi elaborat parcelacije predmetnih katastarskih parcela u skladu sa urbanističkom parcelom te utvrditi pravu površinu obračuna ukoliko katstarske parcele odstupaju od urbanističke. Kao i korigovati građevinske i regulacione linije ukoliko je to neophodno.
 - Neophodno je korigovati projekat u smislu oblikovanja i materijalizacije stubova kod ulaznih vrata obzirom da se planom kaže: Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i si.).
 - U presjecima je neophodno kotirati nagib krovnih ravni obzirom da se planom kaže: Krov je kos, nagiba nagiba 30° do 55° . Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
 - Obratiti pažnju na potreban boj parking mjesta predviđenih planom.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da dostavite tražene dopune radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 15 dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u datom roku ne dostavite tražene podatke Vaš zahtjev će biti odbijen rješenjem.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- Arhivi,

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

