



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  
Rožaje 24.07.2023.godine

Broj: UPI-13-041/23-63/1

Dedushaj Valon

Gusinje

Ul: Vusanje bb, Gusinje

## OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom broj UPI-13-041/23-63 od 17.07.2023.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na katastarskoj parceli br.865/1 i 865/2 KO Vusanje, Opština Gusinje. Uz zahtjev ste proložili Idejno rješenje u digitalnoj formi. Kao sastavni dio Idejnog projekta priloženi su Urbanističko-tehnički uslovi br. 04-2824 od 21.06.2023.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 dostavljeno idejno rješenje kao i Urbanističko-tehničke uslove utvrđeno je:

- Pomenuti urbanističko-tehnički uslovi izdati su za Poljoprivredne površine, međutim PUP-om Gusinje pomenuta katastarska parcela nalazi se u zoni Ruralnih naselja gdje se primjenjuju „**PRAVILA ZA IZGRADNJU U OKVIRU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA RURALNOG NASELJA GDJE SE NE PREDVIĐA IZRADA DETALJNE PLANSKE DOKUMENTACIJE**“ u skladu sa PUP-om Gusinje ("Službeni list Crne Gore", br. 124/21).
- U obračun parametara neophodno je da se uzmu svi objekti koji se nalaze na katastarskim parcelama br. 865/1 i 865/2 KO Vusanje.
- U situaciji je prikazan objekat objekat prizemnog karaktera koji nije obrađen tehničkom dokumentacijom. Ukoliko se planira izgradnja ovakvog objekta neophodno je obraditi ga idejnim rješenjem ili ukoliko se planira graditi u nekoj od narednih faza takođe naznačiti idejnim rješenjem.
- Neophodno je riješiti imovinsko-pravna pitanja na predmetnim parcelama

nepokretnosti javlja Dedushaj (Jusuf) Isuf, dok se kao podnosilac zahtjeva i kao investitor javlja Dedushaj Valon

- 3D prikaz izraditi na fotografijama sa terena u skladu sa stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021.godine

Neophodno je da dostavite tražene dopune radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti u roku od 15 dana od dana prijema ovog obavještenja.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- Arhivi,

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

