



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 08.09.2023.godine

Broj: UPI-13-041/23-74/1

Srdanović Nedžad

Plav  
Završ bb

## OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom broj UPI-13-041/23-74 od 04.09.2023.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na katastarskim parcelama br.2625/1 i 2626/1 KO Plav, Opština Plav. Uz zahtjev ste proložili Idejno rješenje u digitalnoj formi. Kao sastavni dio Idejnog projekta priloženi su Urbanističko-tehnički uslovi br. 35-133 od 25.05.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine Opštine Plav.

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 korigovano idejno rješenje kao i Urbanističko-tehničke uslove utvrđeno je:

- Projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa smjernicama gore pomenutih Urbanističko-tehničkih uslova. Naime Urbanističko-tehnički uslovi su propisali izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 2651/1 KO Plav u zahvatu GUR-a Plav gdje se primjenjuju Direktne smjernice izgradnje DS1 PUP-a ("Službeni list Crne Gore", br. 52/21). Idejno rješenje izrađeno je na katastarskim parcelama br 5625/1 i 5626/1 KO Plav.

- Smjernicama urbanističko-tehničkih uslova predviđena spratnost na predmetnoj parceli 2. podzemno etaže sa mogućnošću izgradnje podruma dok je

navedena spratnost P+2, te da navedena tavanska etaža nije tavan već ima karakter posebne etaže.

- Investitor nije dostavio dokaz o riješenim imovinsko-pravnim pitanjima izlaza predmetne parcele na javnu površinu.
- Prekoračena je građevinska linija.

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.

