



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-13-041/24-26/1

Rožaje 19.04.2024.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 Kalač Fuada iz Rožaja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija gradske pijace", projektovano na dijelu UP 11 DUP-a „Prnjavor- I faza“ ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 004/19) odnosno na djelovima katastarskih parcela br: blok 9. br.1 rb.1 i 2 , KO Prnjavor u Plavu, donosi,

R J E Š E N J E

Investitoru Direkciji za investicije i imovinsko-pravne poslove Opštine Plav daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta "Rekonstrukcija gradske pijace", projektovano na dijelu UP 11 DUP-a „Prnjavor- I faza“ ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 004/19) odnosno na djelovima katastarskih parcela br: blok 9. br.1 rb.1 i 2 , KO Prnjavor u Plavu u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

Investitor je obavezan da prije prijave građenja riješi sve eventualne imovinsko-pravne odnose na postojećim parcelama na kojima se objekat rekonstruiše kao i parcelama kojima se prilazi do javne površine.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. UPI-13-041/24-26 od 17.04.2024.godine investitor Direkcija za investicije i imovinsko-pravne poslove Opštine Plav obratila se ovom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta projekta "Rekonstrukcija gradske pijace", projektovano na dijelu UP 11 DUP-a „Prnjavor- I faza“ ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 004/19) odnosno na djelovima katastarskih parcela br: blok 9. br.1 rb.1 i 2 , KO Prnjavor u Plavu.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je:

- Idejno rješenje u digitalnoj formi (jedan primjerak).
- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 35-75 od 22.03.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za, uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine Opštine Plav.
- Elaborat parcelacije po DUP-u

U analognoj formi investitor je priložio:

- Izjavu projektanta da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima.
- Izjavu geodetske agencije DOO "Geofriens" o lokaciji objekta i pristupu na javnu površinu.
- Posjedovni list br.150 - Izvod od 09.04.2024.godine
- Izvod iz katastarskog operata,
- Geodetsku situaciju predmetnih parcela.

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 DOO "s2plan" iz Rožaja, i odlučio kao u dispozitivu rješenja i to iz sljedećih razloga:

Smjernice arhitektonskog oblikovanja djelimično su definisane DUP-om "Prnjavor I-faza" gdje se kaže:

- Svi objekti i prostorna uređenja prilagođavaju se domicilnom, odnosno savremeno arhitektonskim oblikovanjem objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine i regulacionih linija, nagiba krova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, 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 se radi o rekonstrukciji objekta u postojećim gabaritima te 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 parametra, Parametri ostaju nepromijenjeni obzirom da se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima.

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 Direkciji za investicije i imovinsko-pravne poslove Opštine Plav na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Rekonstrukcija gradske pijace", projektovano na dijelu UP 11 DUP-a „Prnjavor- I faza“ ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi, br. 004/19) odnosno na djelovima katastarskih parcela br: blok 9. br.1 rb.1 i 2 , KO Prnjavor u Plavu u odnosu na materijalizaciju i 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.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Predmetu
- Arhivi,

OPŠTINA PLAV
Direkcija za investicije i imovinsko-pravne poslove
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arbin Kalač, dipl.ing, arh.

