



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-04-041/26-14/1

Rožaje 16.02.2026.godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 22, 24 i 25 Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 092/25), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Pravilnika o vrstama i bližim uslovima postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju privremenih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 150/25) Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Gusinje za period 2025-2030.godine ("Službeni list Crne Gore-op br. 066/25) rješavajući po zahtjevu Radončić Admiru iz Gusinja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta autoprerione pod nazivom "Privremeni objekat" , projektovano u Zoni V, KP br. 231/3 KO Dosuđe I, u Gusinju, donosi,

RJEŠENJE

Investitoru Radončić (Ismet) Admiru iz Gusinja daje se saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta autoprerione pod nazivom "Privremeni objekat" , projektovano u Zoni V, KP br. 231/3 KO Dosuđe I, u Gusinju, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije kao i osnovnih urbanističkih parametara datih Programom privremenih objekata za teritoriju opštine Gusinje za period 2025-2030.godine ("Službeni list Crne Gore-op br. 066/25).

Obrazloženje

Aktom br. UPI-04-041/26-14 od 29.01.2026. godine investitor Radončić Admir iz Gusinja obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta autoprerione pod nazivom "Privremeni objekat" , projektovano u Zoni V, KP br. 231/3 KO Dosuđe I, u Gusinju.

Uz akt podnosilac zahtjeva dostavio je idejno rješenje u digitalnoj formi (jedan primjerak).

- Kao sastavni dio Idejnog rješenja priloženi su urbanističko tehnički uslovi br. 04-33 od 06.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Gusinje,
- List nepokretnosti br 352 - prepis od 09.12.2025.godine;
- Skicu parcela izdatu od strane Uprave za nekretnine;
- Geodetsku podlogu izrađenu od strane doo "Progres MV" iz Berana,
- izjavu projektanta da je projektna dokumentacija urađena u skladu sa propisanim uslovima;

Odredbom člana 22 stav 2 i članom 25 stav 1 Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1. idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2. idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa privremenih objekata

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

Na osnovu uvida u priloženu tekstualnu i grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, te priložene urbanističko-tehničke uslove i Program privremenih objekata za teritoriju opštine Gusinje za period 2025-2030 ("Službeni list Crne Gore-op br. 066/25) Glavni gradski arhitekta konstatuje: da su priložene arhitektonske karakteristike i materijalizacija priloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta obzirom da je:

- Programom privremenih objekata za kategoriju Privremenih objekata - autoperiona objekat mora biti nepokretni privremeni objekat. Osnovna konstrukcija su čelični profili gdje je i krovna konstrukcija od čeličnih profila, zidna ispuna su montažni senvič paneli, montira se na već pripremljenu betonsku ploču.

Što se tiče osnovnih urbanističkih parametra programom su zadati sljedeći parametri za ovu namjenu objekata koji se grade na predmetnoj parceli površine 626m²:

- Maksimalna površina objekta iznosi 140m² – Projektom je planirao postavljanje 4 boksa i montažne kućive za opreću ukupne površine 108m²
- Zadata maksimalna spratnost iznosi P+0 – projektovana spratnost iznosi P+0,
- Zadata minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije nije propisana datim Saobraćajno tehničkim uslovima – Objekti su postavljeni na rastojanju iznad 5.0m u odnosu na saobraćajnicu (u skladu sa grafičkim prilogom Situacija).
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele nije zadata

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 Radončić Admiru iz Gusinja na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta autoperione pod nazivom "Privremeni objekat", projektovano u Zoni V, KP br. 231/3 KO Dosuđe I, u Gusinju, u odnosu na materijalizaciju i arhitektonsko oblikovanje objekta, kao i osnovne urbanističke parametre (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba preko ovog organa Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja.

- Dostavljeno:**
- Podnosiocu zahtjeva
 - Predmetu
 - Arhivi,

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

