



**CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE**

ul. Maršala Tita bb
84310 Rožaje,

Crna Gora
mail: opstina_rozaje@t-com.me
tell: (382) 051/270-430
fax: (382) 051/270-431
web: <https://www.rozaje.me/>

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI 04-041/26-9/2

Rožaje, 02.03.2026. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Rožaje na osnovu člana 22 stav 2 tačka 1 i 2, stav 3 i 4 a u vezi sa članom 23 stav 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.64/17,44/18,63/,11/19,82/20,86/22,04/23 i 19/25), člana 18, 105,112 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56//14, 20/15, 40/16, 37/17) ,rješavajući po zahtjevu Đešević (Rasim) Miralema iz Plava br.UPI 04-041/26-9 od 26.01.2026. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Đešević Miralema iz Plava br. UPI 04-041/26-9 od 26.01.2026.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta koji je projektovan na dijelu katastarske parcele br.690 KO Plav, opština Plav.

O B R A Z L O Ž E N J E

Aktom br UPI 04-041/26-9 od 26.01.2026.godine investitor **Đešević Miralem iz Plava podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta koji je projektovan na dijelu katastarke parcele br.690 KO Plav, opština Plav.**

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da glavni državni arhitekta ,

-daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta ,trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekata iz člana 15 stav 2 ovog zakona

-u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima , u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i

-drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila ,stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Shodno članu 22 stav 2 ovog zakona propisano je da , bruto građevinske površine , osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta , kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5 , vrši glavni gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog Zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Saglasnost iz člana 22 stav 1 , 2 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata , a naročito : uklapanje objekata u prostor ; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3 D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu ,instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje kao i Plansku dokumentaciju ,Služba glavnog gradskog arhitekta je utvrdila sledeće :

-Idejno rješenje je rađeno na katastarskoj parceli br.690/1 KO Plav,odnosno urbanističkoj parceli br.UP 901 DUP-a Plav"Centar"-Izmjene i dopune("Službeni list Crne Gore "br.019/2010),objekat je planiran sa spratnošću P +1+Pk.

-Ukoliko je već odrađena parcelacija po DUP-u neophodno je to konstatovati u izjavi geodetske agencije te da se granice katastarske parcele poklapaju sa granicama urbanističke parcele.

- Organizacija objekta nije u skladu sa poslovanjem obzirom da sadržaj kao što su balkoni i sanitarni čvorovi sa tuš kabinama upućuju na stambenu namjenu.
- Neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru parcele za cjelokupan sadržaj u skladu sa namjenom i kapacitetom.

O prednje navedenom ,podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom broj UPI 04-041/26-9/1 od 02.02.2026.godine gdje je dat rok od 15(petnaest) dana od dana prijema obavještenja ,da dostavi dopunu zahtjeva i da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku izjasni o rezultatima ispitnog postupka.

Član 105 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14,20/15,20/16 i 37/17),propisuje : Stranka je dužna da iznese tačno i istinito određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese , osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opšte poznatim činjenicama ili se radi o podacima koji predstavljaju d okazio Kojima se vode službene evidencije.

Članom 112 Zakona o upravnom postupku propisano je : ako se stranka ne izjasni na rezultate ispitnog postupka , javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je: kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično odnosno odbiti.

Obzirom da se stranka nije izjasnila na rezultate ispitnog postupka odnosno nije dostavila traženu dopunu dokumentacije u datom roku a uredno je primila Obavještenje što se dokazuje dostavnicom od 06.02.2026.godine, koja je neophodna za odlučivanje u ovom predmetu, na osnovu sprovedenog postupka a uz primjenu člana 60 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56//14, 20/15, 40/16, 37/17),odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba preko ovog organa Ministarstvu prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja.

Dostavljeno:

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Predmetu
3. a/a

Arbin Kalač,dipl.ing.arh.
Glavni gradski arhitekta

