



Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25-57/2

Datum: 22.08.2025.god.

Za: Dromljak Obrada, Gagovića imanje A3/30, Pljevlja

Predmet: Odgovor na Zahtjev za davanje saglasnosti

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekta, rješavajući po zahtjevu Dromljak Obrada, sa adresom Gagovića imanje A3/30, u Pljevljima, broj UPI-18-354/25-57/1 od 20.08.2025.godine, na osnovu člana 25 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/2025) člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br.19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. l. CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) izdaje:

SAGLASNOST

Na zahtjev za idejno rješenje projekta objekta stambene djelatnosti, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije, na katastarskoj parceli 5629/8, KO Pljevlja, UP 209, urbanistička cjelina 4, blok II, u zahvatu DUP-a "Dolovi II – Izmjene i dopune", u Pljevljima ("Sl. list CG – opštinski propisi" 17/09).

Obrazloženje

Dromljak Obrad, sa adresom Gagovića imanje A3/30, u Pljevljima, je 20.08.2025.godine podnio zahtjev br. UPI-18-354/25-57/1 glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, na katastarskoj parceli 5629/8, KO Pljevlja, UP 209, urbanistička cjelina 4, blok II, u zahvatu DUP-a "Dolovi II – Izmjene i dopune", u Pljevljima, projektovanog od strane DOO „ARHIMEX“ Rožaje.

Odredbom član 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br.19/25) propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, 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 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, osim hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 ovog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi II – Izmjene i dopune“, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, određeno je:

-u oblikovnom smislu objekat uklopiti u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.;

-arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i građevinskom nasleđu. Objekat treba da slijedi osnovne autentične arhitektonske oblike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagib krova i upotrebene materijale). Oluke predvidjeti od metala otpornih na koroziju.

-obrada fasade: savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni, karakteristični za podneblje. Od prirodnih materijala koristiti kamen i drvo.

Predmetno idejno rješenje je usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Vršilac dužnosti glavnog gradskog arhitekta, na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatuje da je predloženo idejno rješenje u skladu sa smjernicama DUP-a „Dolovi II – Izmjene i dopune“ za arhitektonsko oblikovanje prostora i materijalizaciju, i nalazi da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije investitoru Dromljak Obradu, Gagovića imanje A3/30, Pljevlja, na katastarskoj parceli 5629/8, KO Pljevlja, UP 209, urbanistička cjelina 4, blok II, u zahvatu DUP-a „Dolovi II – Izmjene i dopune“, u Pljevljima ("Sl. I. CG" - opštinski propisi, br. 17/09).

Predmetno prvostepeno rješenje je 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.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a preko ove Službe.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

1 x Imenovanom

1 x DOO „ARHIMEX“, ulica Jaha Kurtagića bb, Rožaje

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš
Danica Strunjaš, spec.sci.arh.