

Primljeno:	12. 06. 2017.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
ur. 0402	211		

-ID8Strana 26-Broj 47
oktobar 2013

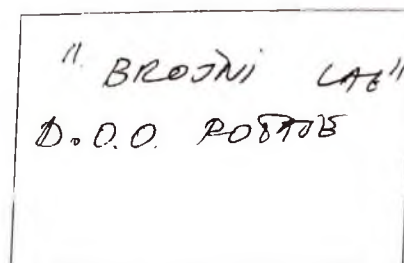
SLUŽBENI LIST CRNE GORE 8

OBRAZAC I

_____ (prezime, očevo ime i ime)

_____ (adresa)

CGA-561-109
_____ (broj telefona)



(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Sekretariat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ 51/08, 34/11, 35/13)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za

- 1 Izgradnju objekta - *finalna projekta društva*
2 Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

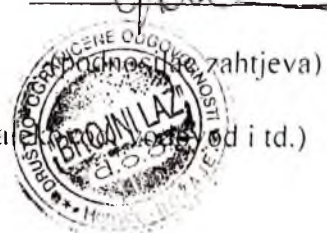
Katastarska parcela 125 KO DOMA LOVNICA

(situacija trase) _____

Opština _____

12. 06. 2017.

(mjesto i datum)



- Odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, daljinske vodovodne i gasovodne mreže i td.)

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0402-211/1/17
Rožaje, 13.06.2017.god.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu d.o.o. "Brojni laz" Rožaje br. 0402-211 od 12.06.2017. godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12 i 2/17) i čl.196 stav 1.ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i "Sl.list CG" br. 32/11) izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

IZDAJU SE urbanističko – tehnički uslovi za izradu projektne - dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta namijenjenog za finalnu preradu drveta na katastarskoj parceli broj 125 KO Donja Lovnica i dijelu katastarske parcele br. 126 KO Donja Lovnica definisanoj Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12 i 2/17).

Urbanistička parcela ukupne površine 400m² definisana je katastarskom parcelom broj 125 KO Donja Lovnica površine 292m² i dijelom katastarske parcele br. 126 KO Donja Lovnica u površini od 108 m² grafički i geodetski je definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu UT uslova.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 125 KO Donja Lovnica evidentirana je u Privremenom Listu nepokretnosti 4 KO Donja Lovnica na ime DOO BROJNI LAZ, DONJA LOVNICA, ROŽAJE. Katastarska parcela br. 126 KO Donja Lovnica upisana je u Privremenom Listu nepokretnosti 296 KO Donja Lovnica na ime Honsić Bido Šefkija ukupne površine 10607m².

Napomena. Neophodno je da investitor prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole riješi imovinsko pravna pitanja.

OPŠTI USLOVI

Osnov za izradu investiciono tehničke dokumentacije na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Vrsta gradnje: izgradnja

Namjena prostora : površina naselja

Namjena objekta: Poslovni – finalna prerada drveta

Lokacija: Planirati poslovni objekat namijenjen za finalnu preradu drveta na katastarskoj parceli br. 125 KO Donja Lovnica i na dijelu katastarske parcele br. 126 KO Donja Lovnica u površini od 108m²

Regulacija: Građevinska linija udaljena je 5,00m od regulacione linije definisane granicom katastarske parcele i katastarske parcele br. 124 KO Donja Lovnica.

Regulaciona linija je granica putne parcele odnosno katastarske parcele br. 124 i parcele br. 125 KO Donja Lovnica dok se građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira nastojereniji dio objekta) definiše u odnosu na regulacionu liniju, u konkretnom slučaju se definiše u skladu sa planiranim dokumentom i Zakonom o putevima ("Sl. list RCG" br.42/04 i "Sl. list CG" br. 21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11).

Prostorno-urbanistički planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12 i 2/17) predmetna parcela nalazi se u zoni planiranoj za mješovitu namjenu

Opšti urbanistički parametri:

U poglavlju 7.10.4 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE na strani 222 Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje

Poslovanje

Osnovna namjena: uslužna djelatnost, mješovito poslovanje ili manji proizvodni pogoni.

Mješovito poslovanje podrazumijeva pretežno tercijarne djelatnosti skadištenja, veletrgovine i većih servisa, uz dopunsku proizvodnju manjeg obima.

Prateća namjena: stanovanje, zelenilo, saobraćajna i komunalna infrastruktura.

Namjena koja nije dozvoljena: djelatnosti koje bi mogle, po procjeni uticaja mogle ugroziti životnu sredinu i osnovnu namjenu.

- Minimalna površina građevinske parcele -400 m²,
- Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) do 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti (Iz) do 1,00

Poslovni objekti se mogu graditi kao samostalni objekti na parceli, ili kao poseban objekat na zajedničkoj parceli sa objektom stanovanja, prema urbanističkim parametrima koji važe za stanovanje.

Izgradnja ovih objekata će se usmjeravati i u međuzonama između naselja i duž saobraćajnica, u skladu sa putnim propisima i u rubnim pojasevima naselja gdje ima osnovne infrastrukture.

1. Udaljenost od susjednih zemljišta-parcela:

- Poslovni objekat locirati na udaljenosti od granica svih susjednih građevinskih parcela najmanje 3,00 m. Manja udaljenost je dozvoljena samo uz saglasnost vlasnika – korisnika susednog zemljišta.

2. Udaljenost od javnih površina:

- Nove zgrade su od javnih puteva udaljene u skladu sa regulacionim linijama Plana i u skladu sa saobraćajno-putnim propisima u odnosu na kategorizaciju javnih puteva.

Odstupanje od propisa je moguće samo uz saglasnost nadležnog subjekta za određenu kategoriju javnog puta,

- Kod razmještaja objekata poštuju se građevinske linije, a gdje nijesu određene preuzima se uzorak razmještaja postojećih objekata u području objekta.

- Za postavljanje ograda uz javne puteve potrebno je obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta za kategoriju puta, koji određuje odgovarajuće rastojanje i visine, da se ne bi ometalo polje preglednosti i održavanje puta.

- Na objektima koji su međusobno udaljeni i rastojanja od granica parcele manje od minimalne vrijednosti utvrđenih ovim pravilima za sve tipologije, u primjeru rekonstrukcije, na fasadi prema susjednom objektu nije dozvoljeno formiranje fasadnih otvora na stambenim prostorijama, bez saglasnost vlasnika-korisnika susjednih parcela.

3. Udaljenost od susjednih objekata:

- Obezbeđuje se međusobno rastojanje između objekata uz poštovanje uslova da od postojećih objekata novi objekti moraju biti udaljeni najmanje toliko, da su obezbijeđeni svjetlosno-tehnički, protivpožarni, sanitarni i drugi uslovi i da je moguće održavanje i korišćenje objekata u okviru pripadajuće parcele.



Veličina i oblikovanje objekata

- Svi objekti i prostorna uređenja prilagođavaju se domicilnim odnosno savremeno arhitektonski oblikovanim objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine i regulacionih linija, nagiba krovova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, načina uređivanja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

Uređenje okoline objekta

- Na svim područjima treba očuvati postojeću autohtonu vegetaciju, a kod novih zasada koristiti domicilnu vrstu drveća i niskog zasada-grmja.

- Poštovati postojeću konfiguraciju terena, oblikovanje terena prilagoditi postojećem reljefu u području uređenja, visinske razlike premošćavati travnatim površinama ili manjim zidovima u prirodnim materijalima; prilazne puteve prilagoditi terenu;

- Uređenje područja zelenih površina: prilagoditi karakteristikama terena, tipologiji, mikroklimi, osunčanosti i uslovima vegetacije, u skladu sa okolinom, namjenom i djelatnošću i za sve društvene grupe, uz komunalno opremanje.

- U popločavanju djelova građevinske parcele poštovati zahtjeve zaštite voda od zagađivanja i u što većoj mjeri popločavati propustnim materijalima. Popločavanje javnih površina uz javne objekte vršiti trajnim materijalima, usklađeno sa arhitekturom objekata, urbanom opremom i drugim vanjskim uređenjima. Nije dozvoljena upotreba agresivnih materijala i boja i klizavih materijala.

Ograđivanje parcele sprovoditi u skladu sa arhitektonskim oblikovanjem objekta i posebnim zahtjevima koju traži funkcija objekta (sigurnost i drugi posebni uslovi). Kapije na ogradama se otvaraju prema unutrašnjosti građevinske parcele. Na raskrsnicama saobraćajnih puteva uskladiti sa zahtjevima bezbjednosti saobraćaja u skladu sa propisima.

Povšine zasada

- U području naselja vegetaciju drveće očuvati u što većij mjeri. Postojeće drvorede očuvati i obnavljati. Površina zasada u javnoj upotrebi uključuju visoku i nisku vegetaciju;

Ostale smjernice:

-Kod projektovanja i građenja objekta voditi računa da se objektom ili nekim njegovim drugim elementom (erkerom, krovom, nadstrešnicom i sl.) ne ugrozi vazdušni odnosno podzemni prostor susjedne parcele;

-Temelje predviđenog objekta uraditi prema mišljenju projektanta i neophodnih analiza postojećeg terena.

-Krovne ravni svih objekata na parceli u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krovova riješi u sopstvenoj parceli;

-Saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba riješiti zatvorenim kanalizacionim sistemom, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i sl.);

-Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina na površini parcele, čija površina prelazi 200 m², riješiti zatvorenim kanalizacionim sistemom priključenim na uličnu kanalizaciju;

-Pristupni putevi i platoi na parceli treba da su izvedeni trajnim materijalima;

-Javni prostor ulice ne može se koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranje vozila, teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele;
-Odlaganje otpada vrši se u prostoru sopstvene parcele ili zajedničkim kontejnerima;



Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnja objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i uskladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom trajnih i kvalitetnih materijala kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov predvidjeti kao viševodni pokriven prema mišljenju projektanta.

Infrastruktura

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća. Projekat vodovoda i kanalizacije uraditi shodno uslovima Potvrdi izdatoj od D.O.O. "Vododvod i kanalizacija".

S obzirom na činjenicu da na predmetnom lokalitetu ne postoji infrastruktura za vodosnabdijevanje i odvodnju neophodno je izraditi projektnu dokumentaciju kojom će biti obuhvaćeno i rješenje za vodosnabdijevanje i odvodnju za predmetni objekat u skladu sa pravilima i propisima.

Elektroenergetika:

- Poslovni objekat – priključit će se na električnu NN mrežu shodno propisanim pravilima nadležnog preduzeća. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG ([http://epcg.co.me/pdf/06.14/Teh.Prep %20 Priključene % 20 NNM. Pdf](http://epcg.co.me/pdf/06.14/Teh.Prep%20Priključene%20NNM.Pdf)).
- Tehnička preporuka za priključene potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunsko izdanje)
- Tehnička preporuka-tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi – TP-1b-distributivna stanica DTS EPCG 10/04 kV.
- Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u UTU propiše obaveza poštovanja tehničkih preporuka EPCG za priključke objekta potrošača na niskonaponsku mrežu.
- Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora.
- Električne instalacije izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Saobraćaj:

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova .

1. Prirodni uslovi:

Klimatske i hidrološke karakteristike:

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjereno – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).



1. Srednja godišnja temperatura vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna 1,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.
2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.
3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Vjetrovi –

Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi, su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. Javljaju se preko ljeta uslijed nejednakih temperatura i razlike u zagrijavanju između podgorine i visokih predjela. Prvi piri ka Prokletijama i prenosi im topliji vazduh, a drugi, sa njih naniže kao, čist i svjež.

Posebna odlika klime Rožaja i desne strane Ibra, odnosno ovog prostora, jesu tišine ili kalme – 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cijele godine. Najmanje ih je u proljeće, a najviše u toku zime.

Insolacija –

Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od sjevernih, a osunčavanje je najduže preko ljeta, odnosno juna, jula i avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje, (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrijednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za iskorišćavanje sunčeve energije, u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od učestalosti vjetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti.

Temperaturne inverzije

Uuslovljava mikro reljef i riječni tokovi, pa u zimskom periodu, na primjer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra. Ovom pojavom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

Seizmičke karakteristike

Proračun raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog intenziteta.

Inženjersko geološke karakteristike terena

- nosivost tla i nivo podzemnih voda nijesu utvrđeni,
- u slučaju evidentiranja terena predmetne lokacije kao nestabilnog neophodno je na njemu obezbijediti sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju.
- sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa geološkim sastavom i karakteristikama terena.

Zaštita životne sredine:

- U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br.80/05, Sl. list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11).

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda

- U skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08 i 86/09).

Uređenje urbanističke parcele:

- Min 15% parcele prirodnih ili uređenih zelenih površina. Na parceli očuvati postojeću autohtonu vegetaciju, a kod novih zasada koristiti autohtonu vrstu drveća i niskog zasada. Duž saobraćajnica formirati ulično-linijsko zelenilo drvoreda autohtonih vrsta.

- Uređenje parcele prilagoditi karakteristikama terena, tipologiji objekta, mikroklimi, osunčanosti i uslova vegetacije. U skladu sa okolinom, nemjenom i djelatnošću, te komunalnom opremom.
- U popločavanju dijelova građevinske parcele poštovati zahtjeve zaštite voda od zagađivanja i u što već mjeri popločavati propustnim materijalima. Popločavanje površina uz objekte vršiti trajnim materijalima, usklađeno sa arhitekturom objekata, urbanom opremom i drugim vanjskim uređenjima. Ne preporučuje se upotreba agresivnih materijala i boja i klizavih materijala.

Oblikovanje objekata:

- Svi objekti i prostorno uređenje prilagođavaju se domicilnim odnosno savremeno arhitektonski oblikovanim objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine, građevinske i regulacione linije, nagiba krovova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, načina uređenja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje:

- Parcela ima direktan pristup sa nekategorisanog lokalnog puta.
- Garažiranje se mora ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele.

Priključci na objekte infrastrukture:

- U prilaznoj ulici na koju izlazi urbanistička parcela, na zapadnoj strani parcele, postoje javne instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije
- Tehničke preporuke EPCG dostupne su na njenom sajtu.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

- Dati prednost korišćenju obnovljivih izvora energije, na način da je njena potrošnja racionalna. U tom cilju objekat prostorno racionalno koncipirati uz propisanu toplotnu zaštitu.

Građenje objekta:

- Tehnička dokumentacija treba da omogući građenje objekta na način da se ne ometa život i rad u susjednim objektima, pješački i kolski saobraćaj i ne ugrožava postojeća i planirana osnovna i poslovna infrastruktura.

Ostali uslovi:

- U procesu izrade tehničke dokumentacije pridržavati se propisa i normativa za područja: zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekta i zaštite zagađenja svih segmenata životne sredine i projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite.

Projektno tehnička dokumentacija

Revidovanu projektno tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11,35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG br. 23/14, 32/15, 75/15).

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Projekat izrađuje privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik nadležno za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11,35/13, 39/13, 33/14).

Projektanu dokumentaciju dostaviti u 10 primjerka od kojih 7 (sedam) mora biti u zaštićenoj digitalnoj formi. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata. Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Ostali uslovi u skladu sa posebnim propisima

uslov
ved
ma
e

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu kojih će se (pored ostalih zakonom predviđenih ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole uz ovjerenu projektno tehničku dokumentaciju dostavi:
 - a. Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta;
 - b. Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
 - c. Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.
 - d. Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu kojih će se pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

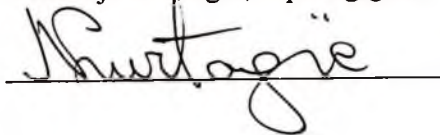
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. Privremeni List nepokretnosti 4 KO Donja Lovnica
2. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje ovjeren od strane Uprave za nekretnine CG
3. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12 i 2/17).
4. Uslovi potvrda izdati od strane D.O.O. "Vododvod i kanalizacija".

OBRADIVAČ

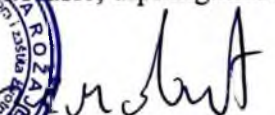
Samostalni savjetnik za uređenje prostora
Nezerija Kurtagić, dipl.ing.građ.





SEKRETAR

Esmeralda Musić, dipl.ing.maš.



Dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva,
2. Urbanističkoj inspekciji,
3. Građevinskoj inspekciji,
4. Predmetu,
5. Arhivi

OBRAZAC 2

Đoo Brojni Laz
(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

(broj telefona)

CRNA GORA OPŠTINA ROŽAJE			
Primljeno:	15.06.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
47. 043	224		

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Secretorijat za planiranje, uređenje prost. i izd. zn.
(organ uprave nadležan za postupanje) *Sei.*

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

(član 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

① Izgradnju objekta

2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružit odgovarajući broj)

Namjena objekta

finalna prerada drveta

Lokacija objekta

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Uz zahtjev prilažem:

1. IDEJNI PROJEKAT / GLAVNI PROJEKAT
(zakružiti vrstu tehničke dokumentacija koja se dostavlja)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	
3. projekti elektro-inštalacija jake i slabe struje	
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture	
6. ostali projekti i elaborati	
- _____	-
- _____	-
- _____	-
- _____	-
- _____	-

Izveštaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta	
Idejni/Glavni projekat sa izveštajem o izvršenoj reviziji u zaštićenoj digitalnoj formi	

2. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

- investitora;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni/glavni projekat;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo idejni/glavni projekat.

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)



CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-224/17
Rožaje,16.06.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu DOO „Brojni laz“ iz Rožaja br.0403-224 od 15.06.2017. godine, a na osnovu čl.91, stav1,92, 93 i 94. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Prostorno - urbanističkog plana opštine Rožaje („ Sl. list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17) i čl.196 stav 1. i ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i „Sl. list CG“ br. 32/11), **d o n o s i :**

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE DOO „BROJNI LAZ“ iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta namijenjenog za finalnu preradu drveta na katastarskoj parceli br.125 KO Donja Lovnica i dijela katastarske parcele br.126 KO Donja Lovnica definisanog Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 31/12 i 2/17).

Katastarska parcel br.125 KO Donja Lovnica evidentirana je u privremenom Listu nepokretnosti 4 KO Donja Lovnica na ime DOO Brojni Laz, Donja Lovnica, Rožaje.Katastarska parcela br.126 KO Donja Lovnica upisana je u privremenom Listu nepokretnosti 296 KO Donja Lovnica na ime Honsić Bido Šefkija iz Rožaja.

Poslovni objekat je bruto površine
Prizemlje P=65,84m²

Ukupna bruto građevinska površina poslovnog objekta je P=65,84m²

2.Radovi na izgradnji poslovnog objekta će se izvoditi prema odobrenom Revidovanom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Agencija za projektovanje i razvoj" iz Rožaja. Br.174/17 od 13.06.2017.godine.Glavni Revidovan projekat Električne instalacije jake struje, koji je urađen od strane d.o.o.“Projekt elektro“ iz Podgorice. Br.62/17 od 15.06.2017.godine.

3.Vršilac revizije je d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.58-1/17 od 14.06.2017. godine.

4.Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

5.Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obeležavanje lokacije, regulacione, nivelacione i građevinske linije.

6.Investitor je dužan da na mjesto izgradnje poslovnog objekta, istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja , podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanje građevinske dozvole.

7.Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne radove na izgradnji objekta u roku od dvije godine od dana izdavanje iste.

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR DOO „BROJNI LAZ“ iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-224 od 15.06.2017.godine, za izgradnju poslovnog objekta namijenjenog za finalnu preradu drveta na katastarskoj parceli br.125 KO Donja Lovnica i dijelu katastarske parcele br.126 KO Donja Lovnica. Katastarska parcela br.125 KO Donja Lovnica evidentirana je u Privremenom Listu nepokretnosti 4 Donja Lovnica na ime DOO Brojni laz, Donja Lovnica, Rožaje. Katastarska parcela br.126 KO Donja Lovnica upisana je u Privremenom Listu Nepokretnosti br.296 KO Donja Lovnica na ime Honsić Bido Šefkija iz Rožaja.

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-211/1/17 od 13.06.2017.god.
- Glavni Revidovani projekat za izgradnju poslovnog objekta – finalna prerada drveta koji je urađen od strane d.o.o."Agencije za projektovanje i razvoj" iz Rožaja. Br.174/17 od 13.06.2017.godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađen od strane Doo „Acos“. Br.58/17 od 14.06.2017. godine.
- Revidovan Glavni projekat Električne instalacije jake struje urađen od strane d.o.o.“Projekt elektro“ iz Podgorice. Br.62/17 od 15.06.2017.godine.
- Izveštaj o Reviziji Glavno projekta Električne instalacije jake struje urađen od strane „Acos“ iz Rožaja. Br.58/17 od 14.06.2017.godine.
- Revidovan Elaborat zaštite od požara koji je urađen od strane doo „Urban Design Institute“ iz Rožaja. Br.21-6/17 od 15.06. 2017.godine.
- Izveštaj o reviziji Elaborata zaštite od požara urađen od strane doo „Acos“ iz Rožaja. Br.38-1/17 od juna 2017. godine.
- Privremeni List nepokretnosti 4 KO Donja Lovnica izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, Komisija za izlaganje za katastarsku parcelu br.125 KO Donja Lovnica od 23.08.2016. godine.
- Privremeni List nepokretnosti 296 KO Donja Lovnica izdat od uprave za nekretnine P.J. Rožaje, Komisija za izlaganje za kat.parcelu br.126 KO Donja Lovnica od 19.12.2016.godine.
- Izvod iz plana za KO Donja Lovnica od Uprave za nekretnine P.J Rožaje za katastarsku parcelu 125 i 126 KO Donja Lovnica.
- Protiv požarna saglasnost br.30-UP I-228/17-2814/2 od 15.06.2017.godine izdata od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA - Direktorat za vanredne situacije Podgorica.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-211/2/17 od 16.06.2017.godine.
- Dopis od Ministarstva Finansija Uprave za nekretnine Br.02-3725/1 od 14.06.2017.godine. Saglasnost ovjerena od Notara OVP br.2222/2017 od 16 juna 2017.godine.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poslovnog objekta DOO„Brojni laz“ Rožaje sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG " br.51/08,40/10, 34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su : idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi ; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. („Službeni list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91, stav 1. 92 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa nije naplaćena shodno tarifi broj 47 Zakona o administrativnim taksama („Sl. list CG“ br. 22/08, 77/08, 20/11, 56/13, 45/14).

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru shodno čl. 74. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“ br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, „Sl. list CG“ br. 88/09 i 10/14) u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje pismenim putem preko ovog Sekretarijata ili putem pošte taksirana sa 5 eura administrativne takse.

Samostalni savjetnik za građevinarstvo,
Alisa Ećo, dipl. ing. grad.



SEKRETAR,
Ešeta Prusić, dipl. ing. maš.

DOSTAVLJENO:

1. Podnosiocu zahtjeva,
2. Građevinskoj inspekciji,
3. Urbanističkoj inspekciji
4. Inspektoru zaštite prostora
5. Predmetu i
6. Arhivi a/a