

Primljeno:	09.12.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
MP. 0402	457		

ID8 Strana 26-Broj 47 SLUŽBENI LIST CRNE GORE 18  
oktobar 2016

OBRAZAC 1

\_\_\_\_\_ (prezime, očevoime i ime)

\_\_\_\_\_ (adresa)

\_\_\_\_\_ (broj telefona)

Direkcija ZA  
izgradnju i  
investicije

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

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne djelatnosti 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

Izgradjeni objekat **GRADSKA TRŽNICA - PIJACA**

2 Rekonstruisani objekat

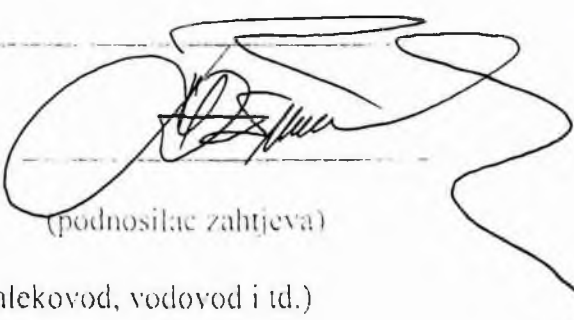
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela \_\_\_\_\_

(situacija trase) \_\_\_\_\_

Opština \_\_\_\_\_

Rožaje, 09.12.2016.  
(mjesto i datum)

  
(podnosilac zahtjeva)

- Odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod i td.)

Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0402-457/1/16  
Rožaje, 12.01.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izgradnju i investicije, opštine Rožaje br. 0402-457 od 09.12.2016.godine, na osnovu člana 9 i 62a Zakona 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), Izmjena i dopuna DUP-a „Centar“ („Sl. list RCG - opštinski propisi“ br. 21/93), 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 TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**IZDAJU SE** urbanističko – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovne zgrade na katastarskoj parceli broj 910 KO Rožaje, odnosno na urbanističkoj parceli br.1356 definisanoj u Izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ („Sl. list RCG - opštinski propisi“ br. 21/93).

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarska parcela br. 910 KO Rožaje, površine P=2048 m<sup>2</sup> upisana je u Listu nepokretnosti-izvod br. 651 na ime Javno Komunalno preduzeće Rožaje, kao korišćenje u obimu prava 1/1, grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu UT uslova.

#### **Napomena:**

Prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je obavezan riješiti imovinsko pravne odnose.

#### **PLANIRANO STANJE**

Izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ („Sl. list RCG - opštinski propisi“ br. 21/93), prostor koji obuhvata katastarsku parcelu br. 910 KO Rožaje planiran je za centralne funkcije.

**Namjena:** centralne djelatnosti

**Lokacija:** Katastarska parcela br. 910 KO Rožaje  
Urbanistička parcela UP 1356

#### **Dozvoljena spratnost: P+2**

Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12), u poglavlju 8.8.3 izvršena je podjela na detaljne urbanističke planove prema funkcionalnim i planskim karakteristikama tako da se predmetna urbanistička parcela odnosno katastarska parcela iz važećeg DUP-a nalazi u zahvatu novoplaniranog DUP-a "Centar" i u planskoj jedinici – zoni C3 sa definisanom pretežnom namjenom:

- Stanovanje male i srednje gustine, centralne djelatnosti, zanatstvo, vjerski objekti, školstvo, kultura, ugostiteljstvo i urbano opremanje slobodnih površina u tradicionalnom obrascu.

#### **Ostale opšte smjernice za izgradnju poslovne zgrade:**

- Maksimalna spratnost do P+2, visina spratne etaže je u funkciji namjene objekta, a u skladu sa normativima za tu vrstu objekata.
- Poslovnu zgradu projektovati sa namjenom za centralne djelatnosti.
- Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

- Izgradnju poslovne zgrade uraditi u skladu sa namjenom a imajući u vidu elemente racionalne izgradnje i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja primjenom materijala dobrih fizičkih karakteristika kao i preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.
- Visina objekta je data sa definisanom spratnošću objekta uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- 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.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale koji treba da podrže namjenu i oblikovanje objekta.
- Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.
- Pristupni putevi na parceli i platoi treba da su izvedeni trajnim materijalima.
- Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranja 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 građevinske parcele ili zajedničkim kontejnerima.
- Parkiranje i garažiranje se rješava u okviru sopstvene parcele, a prema datim normativima.

#### **Regulacija:**

Regulaciona linija (RL) je definisana granicom javne površine, odnosno granicom katastarske parcele br. 914 KO Rožaje (ul. Jaha Kurtagića) i katastarske parcele br. 910 KO Rožaje.

Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu i udaljena je 2 m od regulacione linije (mjereno ručno sa grafičkog priloga).

Objekat locirati prema priloženom grafičkom prilogu - izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a zone "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93).

#### **Materijali konstrukcije:**

- Izgradnju objekta uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.
- Zidove uraditi od tvrdog građevinskog materijala (blok opeke) a plafonsku konstrukciju prema mišljenju projektanta od armiranog betona ili fert gredica.
- Naročito obratiti pažnju na stabilnost terena, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije objekta uraditi imajući u vidu da se područje Rožaja nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti.

#### **Materijali obrade:**

Materijale i spoljašnju obradu uskladiti sa namjenom objekta, postojećim mikroambijentom izgrađenih objekata i značenjem lokacije.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87("Sl.list SFRJ" 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ") broj 31/81,49/82,21/88 i 52/90;
- Objekat projektovati prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima;
- **Konstruktivni dio:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije „Sl.list CG“ br. 23/14.



## Infrastruktura

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća a završeni objekat će se priključiti na vodovodnu, kanalizacionu mrežu po uslovima koje propiše takođe Javna preduzeća.

Elektroenergetika:

- Poslovna zgrada –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.
- Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijediti u okviru parcele.

**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 temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °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. Javljaју 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***

Uslovljava 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.

#### ***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).

#### ***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.

#### ***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.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu.
- Energetsku efikasnost zgrada.
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elementa i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.).
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

#### ***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 RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ( Sl. list CG br. 23/14).





U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa na oblasti ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

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, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Projektnu dokumentaciju dostaviti u 10 primjerka od kojih 7 (sedam) mora biti u zaštićenoj digitalnoj formi.

### Ostali uslovi u skladu sa posebnim propisima

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 u skladu sa posebnim propisima;
- b) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- c) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;
- d) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta;
- e) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje;
- f) 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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. List nepokretnosti – izvod br. 651 KO Rožaje;
2. Kopija plana;
3. Izvodi iz Izmjena i dopuna DUP-a zone "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 21/93);
4. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje;
5. Uslovi izdati od doo "Vodovod i kanalizacija" br. 1659 od 23.12.2016.god.

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

**SEKRETAR**  
Esef Husić, dipl.ing.maš.

Dostaviti:

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

Primljeno:	10. 07. 2017.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
48. 0403	243		

**OBRAZAC 2**

\_\_\_\_\_ (prezime, očevo ime i ime)

\_\_\_\_\_ (adresa)

\_\_\_\_\_ (broj telefona)

DIREKCIJA ZA IZGRADNJU  
i INVESTICIJE, OPŠTINA  
ROŽAJE

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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREĆE  
(organ uprave nadležan za postupanje)

**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  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija objekta KP BR. 910 KO ROŽAJE  
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 1356, IZMJENE I DOPUNE DUP-A "CENTAR" Opš. Rož.  
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor DIREKCIJA ZA IZGRADNJU i INVESTICIJE OPŠTINA  
ROŽAJE

Uz zahtjev prilažem:

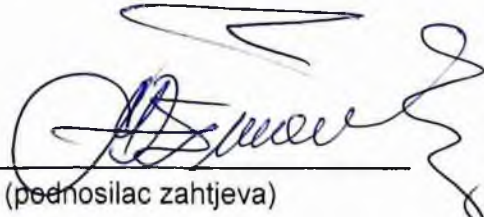
1. IDEJNI PROJEKAT / GLAVNI PROJEKAT  
(zakružiti vrstu tehničke dokumentacija koja se dostavlja)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	BR. PROJEKTA <del>BR. 118/17</del> TRI PRIMJERKA (3)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	<del>SLABA STRUJA BR. P-10/05-17 (3)</del> BR. PROJEKTA 118/17 (3)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	SLABA STRUJA BR. P-10/05-17 (3) JAKA STRUJA BR. 60/17 (3)
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	GLAV. MAS. PFOJ. GAJČAČA GLAV. PROJ. SPLINKER INSTALACIJA
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture	BR. PROJEKTA 118/17 (3)
6. ostali projekti i elaborati	- ELABORAT O GEOTEHNIČKIM USLOVIMA - (BR. 44-17) - PROJ. SPLINKER INSTALACIJA - ELABORAT O FROZENOM UTICAJA NA ŽS. (BR. 1207-174) - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA (BR. 36-1/2017) (BR. 42-17) - PROJEKAT DETALJNIH GEOTEHNIČKIH STR.
Izveštaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta	BR. 06/17 GLAVNOG PROJEKTA
Idejni/Glavni projekat sa Izveštajem o izvršenoj reviziji u zaštićenoj digitalnoj formi	6 PRIMJERAKA

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.

10. 07. 2017. GODINE, PODJE  
(mjesto i datum)

  
(podnosilac zahtjeva)





CRNA GORA  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj:0403-243/17  
Rožaje,19.07.2017.god.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izgradnju i investicije opština Rožaje br.0403-243 od 10.07.2017. 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), Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl.list RCG - opštinski propisi" br. 21/93) i čl.18, stav 1. ZUP-a („Sl. list RCG“ br. 56/14, "Sl. list RCG" br. 20/15 i "Sl. list RCG" br. 40/16), **donosi:**

### R J E Š E N J E

**1.IZDAJE SE DIREKCIJI ZA IZGRADNJU I INVESTICIJE, OPŠTINE ROŽAJE** građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta namijenjenog za gradsku pijacu na katastarskoj parceli br.910 KO Rožaje, odnosno na urbanističkoj parceli br.1356 definisanoj u Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" ("Sl.list RCG - opštinski propis" br.21/93).

Katastarska parcela br.910 upisana je u List nepokretnosti- izvod br.651 KO Rožaje na ime DOO Javno Komunalno preduzeće Rožaje.

Bruto površina poslovnog objekta:

Prizemlje	P=450,00m <sup>2</sup>
Sprat I	P=458,00m <sup>2</sup>
Sprat II	P=458,00m <sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina poslovnog objekta je P=1366,00m<sup>2</sup>

- 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.118/17 od 03.05.2017.godine.
- Vršilac revizije je d.o.o."Acos" iz Rožaja. Br.06/17 od 17.05.2017. godine.
- Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.
- Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obeležavanje lokacije, regulacione, nivelacione i građevinske linije.
- 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 izdavanja građevinske dozvole.
- 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 DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I INVESTICIJE, OPŠTINE ROŽAJE obratila se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-243 od 10.07.2017.godine, za izgradnju poslovnog objekta namijenjenog za gradsku pijacu na katastarskoj parceli br.910 KO Rožaje, odnosno na urbanističkoj parceli br.1356 definisanoj u Izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ („Sl.list RCG- opštinski propisi“br.21/93).

Katastarska parcela br.910 KO Rožaje evidentirana je u Listu nepokretnosti-izvod br.651 na ime DOO Javno Komunalno preduzeće Rožaje.

### Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-457/1/16 od 12.01.2017.god.
- Glavni Revidovani projekat za izgradnju poslovnog objekta urađen od strane d.o.o."Agencija za projektovanje i razvoj" iz Rožaja. Br.118/17 od 03.05.2017.godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta poslovnog objekta urađen od strane d.o.o. „Acos“. Br.06/17 od 17.05.2017. godine.
- Glavni Revidovan projekat Konstrukcije poslovnog objekta urađen od strane d.o.o.“Agencija za projektovanje i razvoj“ iz Rožaja. Br.118/17 od 03.05.2017.godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta Konstrukcije urađen od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.06/17 od 17.05.2017.godine.
- Glavni Revidovan projekat električne instalacije jake struje urađen od strane d.o.o.“Projekt elektro“ iz Podgorice. Br.60/17 od 02.05.2017.godine.
- Izveštaj o Reviziji Glavnog projekta električne instalacije jake struje urađen od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.06/17 od 17.05.2017.godine.
- Glavni Revidovan projekat električne instalacije slabe struje urađen od strane d.o.o.“Art build“ iz B.Polja. Br.P-10/05-17 od 10.05.2017.godine.
- Izveštaj o Reviziji Glavnog projekta električne instalacije slabe struje urađen od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.06/17 od 17.05.2017.godine.
- Revidovan Elaborat zaštite od požara koji je urađen od strane doo „Urban Design institute“ iz Rožaja. Br. 24-6/17 od 24.05.2017.godine.
- Izveštaj o Reviziji Elaborata zaštite od požara urađen od strane doo „Acos“ iz Rožaja. Br.36-1/17 od maja 2017. godine.
- Glavni Revidovan projekat Sprinkler instalacije urađen od strane d.o.o.“Toković“ iz B.Polja, od 24.05.2017.godine.
- Revizija Glavnog projekta Sprinkler instalacije urađen od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.R-2905/17 od 29.05.2017.godine.
- Protiv požarna saglasnost br.30-UPI-228/17-3240/2 od 18.07.2017.godine izdata od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA - Direktorat za vanredne situacije Podgorica.
- Glavni Revidovan mašinski projekat sistema grijanja urađen od strane d.o.o.“Toković“ iz B.Polja, od 24.05.2017.godine.
- Revizija Glavnog mašinskog projekta sistema grijanja urađen od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br. R-2905/17 od 29.05.2017.godine.
- Rješenje o procjeni uticaja na životnu sredinu izdato od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine br.0401-185/1 od 31.05.2017.godine.
- Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje objekta gradske pijace urađen od strane d.o.o.“Ground Engineering“ iz Nikšića. Br. 42-17 od 08.05.2017.godine.
- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje objekta gradske pijace urađen od strane d.o.o.“Ground Engineering“ iz Nikšića. Br. 44-17 od 15.05.2017.godine.



-List nepokretnosti –izvod br.651 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarsku parcelu br.910 KO Rožaje od 15.12.2016. godine.

-Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarsku parcelu br.910 KO Rožaje od 12.01.2017. godine.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poslovnog objekta Direkcije za izgradnju i investicije, opštine 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,stav1. 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.građ.



**SEKRETAR,**

Ešer Pusić,dipl.ing.maš.

**DOSTAVLJENO:**

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