

OBRAZAC 1

U
KLIČ RAHMAN ESAD

(prezime, očevo ime i ime)

NASELJE "ŠUŠTERI"

(adresa)

(broj telefona)

CRNA GORA			
OPŠTINA ROŽAJE			
Primljeno:	29.05.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UP 2402	184		

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

(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 -- STAMBENI OBJEKAT
2. Rekonstrukciju objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela
(situacija trase*)

BR. 22/9 KO ROŽAJE

Katastarska opština

ROŽAJE

Opština

ROŽAJE

29.05.2017.

(mjesto i datum)

Klić Esad

(podnosilac zahtjeva)

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)

u



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Kuč (Rahman) Esada iz Rožaja br. 0402-184 od 29.05.2017.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) i Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12 i 02/17) 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

Urbanističko-tehnički uslovi definišu način izgradnje stambenog objekta – porodične stambene zgrade na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br. 22/9 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a "Centar III" (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) i isti nije razrađen, tako da su uslovi dati na osnovu Prostornog urbanističkog plana opštine Rožaje.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 22/9 KO Rožaje ukupne površine 300 m² nalazi se u naselju Šušteri, upisana u Listu nepokretnosti - prepis br. 2878 na ime Kuč Rahman Esad iz Rožaja, kao svojina u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE

Vrsta gradnje: izgradnja

Lokacija: Planirati stambeni objekat na dijelu katastarske parcele br. 22/9 KO Rožaje.

Namjena: individualno stanovanje.

Regulacija: Građevinska linija udaljena je 3 m od regulacione linije definisane granicom katastarske parcele i prilazne ulice.

S obzirom da Detaljnim urbanističkim planom nijesu dati horizontalni gabariti objekta kao ni indeksi izgrađenosti i zauzetosti primijenit će se pravila za građenje iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12 i br. 02/17).

Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12 i br. 02/17), 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 nalazi u zahvatu novoplaniranog DUP-a Centar III u planskoj jedinici – zoni C5 sa definisanom pretežnom namjenom:

- Stanovanje male i srednje gustine, površine mješovite namjene

Opšti urbanistički parametri- stanovanje male gustine:

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m²;

- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,40$ (podzemna etaža 0,80 – u skladu sa Geomehničkim elaboratom lokacije);

- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,20$;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,50 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela;

Indekse zauzetosti i izgrađenosti definisati prema veličini katastarske parcele br.22/9 KO Rožaje koja iznosi 300 m².

Ostale opšte smjernice za stanovanje:

- Kod postojećih objekata koji su van planirane građevinske linije poteza, mogu se usaglasiti ili rekonstruisati objekti koji su iza ili ispred, ukoliko ne ugrožavaju javni interes i osnovnu namjenu.
- Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susjedne parcele.
- Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova riješi u sopstvenu parcelu.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeriti prema susjednim parcelama.
- Izgrađenim aobraćajne 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 izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).
- Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorišnom dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, sa rampom orijentisanom prema objektu, odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način.
- Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (više porodični, poslovni objekti dr.) obavezno rješavati kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- 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.

“Prednja pravila građenja koristiće se i za izdavanje urbanističkih uslova za objekte unutar granica GUR-a i zona za koje nijesu dati urbanistički parametri postojećim DUP-om, pod uslovom da se može definisati regulaciona linija u odnosu na izgrađenu infrastrukturu i da namjena objekta nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom iz GUR-a”.

1. 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.
- Temelje predviđenog objekta uraditi prema mišljenju projektanta i neophodnih analiza postojećeg terena.
- 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.

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 propišu takođe Javna preduzeća.

Elektroenergetika:

- Izgradnja stambene zgrade – stambeni 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 obezbjediti u okviru parcele ili objekta.

Ostale smjernice:

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

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških ispitivanja.

2. 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 -7,0 °C isrednja dnevna 1,5 °C.
2. Godišnje brojdanasatemperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a satemperaturom < 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 temperature 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 mikoreljef 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 VII (sedmi) 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 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

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.23/14,32/15, 75/15).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za 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, ako Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12) se radi o rekonstrukciji objekta;
 - 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).

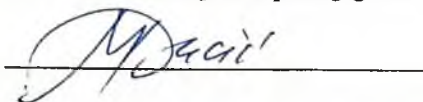
Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu kojih će se pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

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

Prilog:

1. List nepokretnosti-prepis br. 2878;
2. Kopija plana;
3. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje;
4. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12);
5. Uslovi izdati od DOO "Vodovod i kanalizacija" br. 657 od 12.06.2017. godine.

OBRAĐIVAČ
Samostalni savjetnik za uređenje prostora
Nezerija Kurtagić, dipl.ing.grad.



SEKRETAR
Ešef Hasić, dipl.ing.maš.



Dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva,
2. Urbanističkoj inspekciji,
3. Građevinskoj inspekciji,
4. Predmetu,
5. Arhivi.
- 6.

OBRAZAC 2

Kuč (Rahmon) Esad

(prezime očevo ime i ime)

naselje Šusteri

(adresa)

068-465-998

(broj telefona)

CRNA GORA OPŠTINA ROŽAJE			
Primljeno	07. 08. 2017.		
Upr. broj	Broj	Prilog	Vrijednost
UP-0403	285		

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

Secretorijāt za planiranje uređenje prostora i zašt. zvu-šćadi.
(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

Stambeni objekat

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	3 (TP)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	3 (TP)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	3 (TP)
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 projekatsatzveštajem 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.

07.08.2017.god.
(mjesto i datum)

Kut.e
(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-285/17
Rožaje, 10.08.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Kuć (Rahman) Esada iz Rožaja br.0403-285 od 07.08.2017. 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) i Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl. list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 02/17) i čl.18 stav 1. ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 56/14 „Sl. list CG“ br. 20/15 i „Sl.list RCG“ br.40/16),

d o n o s i :

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE KUĆ (RAHMAN) ESADU iz Rožaja građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br.22/9 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a „Centar III“ (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje („SL.list CG-opštinski propisi“, broj. 31/12).

Katastarska parcela br. 22/9 KO Rožaje nalazi se u naselju Šušteri, Upisana u Listu nepokretnosti- prepis br.2878 na ime Kuć Rahman Esad iz Lučica opština Rožaje.

Porodično stambeni objekat je bruto površine

Podrum P= 44, 38m²

Prizemlje P= 73,80m²

Sprat P= 73,80m²

Ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta je P=191,98m²

2. Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Urban Design Institute" iz Rožaja. Br.27-6/17 od 22.06.2017.godine i Projekat konstrukcije urađen od strane d.o.o."Arhidesign" iz Rožaja . Br.01-2/06 od 20.06.2017.godine.

3.Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

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

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambenog 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.

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

Obrazloženje



INVESTITOR KUČ (RAHMAN) ESAD iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-285 od 07.08.2017. godine, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br.22/9 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a „Centar III“ (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.31/12).

Katastarska parcela br.22/9 upisana je u List nepokretnosti - prepis br.2878 KO Rožaje na ime Kuč Rahman Esad iz Lučica opština 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.0402-184/17 od 14.06.2017.godine.

-Glavni projekat koji je urađen od strane d.o.o"Urban Design Institute " iz Rožaja. Br.27-6/17 od 22.06.2017.godine i projekat konstrukcije urađen od strane d.o.o.,„Arhidesign“ iz Rožaja. Br.01-2/06 od 20.06.2017.godine.

-List nepokretnosti - prepis br.2878 KO Rožaje izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.22/9 KO Rožaje od 01.06.2017. godine.

-Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.22/9 KO Rožaje od 31.05.2017. godine.

-Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-184/2/17 od 08.08.2017.godine.

-Zakonom 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), čl.66 propisano je između ostalog da se naknada za komunalno opremanje građ. Zemljišta ne naplaćuje za podzemne etaže visokogradnje.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta Kuč Esada iz Rožaja 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 izloženih razloga i zahtjeva zahtjeva za izmjenom 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. stav 2 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,

Ešef Husić, dipl. ing. maš.

DOSTAVLJENO:

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