

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0402-143/1
Rožaje, 03.06.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Brđanin Iza iz Rožaja br. 0402-143 od 13.05.2016.god, 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), Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) 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 rekonstrukciju i nadgradnju aneksa porodičnog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1166 KO Rožaje, odnosno urbanističkoj parceli br. 415, definisanu u Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93).

Fazno projektovanje ulice investitor može defmisati projektnim zadatkom.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 1166 KO Rožaje, ukupne površine 268m², sastavljena iz djelova: dvorište u površini 141m², porodična stambena zgrada u površini 105m² i pomoćna zgrada površine P=22 m², upisanih u List nepokretnosti br.173 na ime Brđanin (Ćazim) Izo.
Ulica je neizgrađena.

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

PLANIRANO STANJE

Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93), na katastarskoj parceli br.1166 KO Rožaje, odnosno urbanističkoj parceli br. 145 planirana je izgradnja aneksa. Osnovni parametri izgradnje:

Namjena: Poslovno-stambeni objekat

Dimenzije aneksa: 6m x 8m,

Spratnost: max P+2+Pk

Građevinska i regulaciona linija: U skladu sa grafičkim prilogom DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93)

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

- U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (SL. list CG, broj 48/13).

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.

Zaštita životne sredine:

Ocjenu o potrebi procjene uticaja na zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" BR. 20/07)

Vrsta materijala: predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Materijali koji se ugrađuju moraju biti trajni i kvalitetni.

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 predmetne lokacije i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Uslovi za aseizmičko projektovanje: Proračuna raditi za VII (sedmi) stepen seizmičkog inenzitetapo MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima

Mjere zaštite na radu : Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (" Sl. list RCG", br. 79/04).

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).

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).

Projektnu 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

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 rekonstrukciju puta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko tehničkih uslova.
2. Obavezuje se investitor (nosilac projekta) Brđanin Izo da podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu nadležnom organu shodno članu 10. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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.

Prilog:

1. List nepokretnosti – prepis br. 173 KO Rožaje
2. Kopija plana

3. Grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 21/93).
4. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane doo "Vodovod i kanalizacija" br.610 od 20.05.2016.god.

OBRAĐIVAČ

Samostalni savjetnik za uređenje prostora

70 Nezerija Kurtagić, dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Ešef Husić, dipl.ing.maš.



Dostaviti:

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

Arhiv

OBR

Bectarin (Čarini) Izo

(prezime, očevo ime i ime)

Rožari

(adresa)

069-207-957

(broj telefona)

Opština Gorazd			
OPŠTINA ROŽARJE			
Prijava: 11-07-2016			
№	Broj	Prilog	Vol
4P. 0403	219		

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

Secretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu ž. sredine

(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

Lokacija objekta

KP br. 1766 KO Rožarije

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Epifanin Ugo

Uz zahtjev prilažem:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERA
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	TRI
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	TRI
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	TRI
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	/
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture	TRI
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.

Rožanj 11. 07. 2016.
(mjesto i datum)

Erhan Uz
(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora, i zaštitu životne sredine

Broj:0403-219/16

Rožaje,04.08.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Brđanin (Ćazim) Izo iz Rožaja br. 0403-219/16 od 11.07.2016. 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), Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG -opštinski propisi“ br.31/12) 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 BRĐANIN (ĆAZIM) IZU iz Rožaja, građevinska dozvola za rekonstrukciju i nadgradnju aneksa porodičnog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1166 KO Rožaje, odnosno urbanističkoj parceli br.UP 415, definisanu u Izmjenama i dopunama DUP-a „ Centar“ („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.21/93).

Porodično stambeni objekat je bruto površine: Pr+1S

Prizemlje P=52,04 m²

Sprat P=65,61 m²

Ukupna bruto građevinska površina porodično stambenog objekta je P=117,65m²

2.Radovi za rekonstrukciju i nadgradnju aneksa porodičnog stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Urban Desing Institute" iz Rožaja. Br.15-6/16 od 15.06.2016.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 rekonstrukcije i nadgradnje aneksa porodično 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 izdavanja 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.



O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR BRĐANIN (ĆAZIM) IZO iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora, i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-219/16 od 11.07.2016.godine, za rekonstrukciju i nadgradnju aneksa porodično stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1166 KO Rožaje, odnosno urbanističkoj parceli br.UP415 definisanoj u izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.21/93).
Katastarska parcela br.1166 KO Rožaje, upisana u List nepokretnosti br.173 na ime Brđanin (Ćazim) Izo iz Rožaja.

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine br.0402-143/1 od 03.06.2016.godine.
- Glavni projekat za rekonstrukciju i nadgradnju aneksa porodičnog stambenog objekta koji je urađen od strane d.o.o"Urban Design Institute " iz Rožaja. Br.15-6/16 od 15.06.2016.godine.
- List Nepokretnosti –prepis br.173 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1166 KO Rožaje od 18.05.2016. godine.
- Kopija plana izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1166 KO Rožaje od 18.05.2016. godine.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-143/2/16 od 08.07.2016. godine.
- Komunalna saglasnost br.842 od 11.07.2016.god.izdata od D.o.o"Vodovod i kanalizacija" Rožaje.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev Brđanin Izo iz Rožaja za rekonstrukciju i nadogradnju aneksa porodičnog stambenog objekta 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. 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 Ečo,dipl.ing.grad



SEKRETAR
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