OBRAZAC 1

Bratić (Dzemail) Arif
(prezime, očevoime i ime)

KOĢENO
(adresa)

068-417-502
(broj telefona)

Црна Гора
ОПШТИНА РОЖАЈЕ
Примљено: 16.08.2016

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
[illegible]	274	1	

(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

1 Izgradjeni objekat STAMBENI OBJEKAT

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela PL-IZVOD BR.16, 1109 KO KOĢENO 1

(situacija trase) _____

Opština _____

16.08.2016
(mjesto i datum)

B. Dzemail
(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: 0402-274/1/16
Rožaje, 15.09.2016.god.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Brala (Arif) Xhemajl iz Rožaja, br. 0402-274 od 16.08.2016. 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 i 33/14) i Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl. list CG - opštinski propisi" br. 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 PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Urbanističko-tehnički uslovi definišu način izgradnje stambenog objekta koji se predviđa graditi na dijelu katastarske parcele br. 1109 KO Koljeno I, ukupne površine 5323,0 m^2. Nepokretnost je upisana u Posjedovnom listu-izvod br. 16 na ime Brala Arif Xhemajl kao korišćenje u obimu prava 1/1.
Katastarska parcela br. 1109 KO Koljeno I, nalazi se izvan zahvata Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.
Urbanističko–tehnički uslovi i odobrenje za izgradnju objekata izdaju se u skladu sa opštim urbanističkim parametrima definisanim PUP-om Rožaje.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 1109 KO Koljeno I, ukupne površine 5323,0 m^2 upisana je u Posjedovnom listu-izvod br. 16 na ime Brala Arif Xhemajl u obimu prava 1/1.

USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA PLANIRANO STANJE

Opšti urbanistički parametri:
Namjena površina
Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) površina koja obuhvata katastarsku parcelu br. 1109 KO Koljeno I, označena ja kao površina namijenjena za naselje na kojoj je dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Namjena objekta: stambeni objekat
Vrsta gradnje: izgradnja
Lokacija: katastarska parcela br. 1109 KO Koljeno I

U Prostorno urbanističkom planu opštine Rožaje na strani 168 dati su opšti urbanistički parametri za stanovanje.

Tip objekta:	Iz (max)	Ii (max)
Porodično stanovanje do 500m^2 ili četiri zasebne stambene jedinice.	0,5	1,2

- Novoprojektovani stambeni objekat projektovati na katastarskoj parceli br. 1109 KO Koljeno I, maksimalne bruto površine 500 m^2 GBP ili četiri stambene jedinice.

- Na građevinskoj parceli može se locirati i drugi stambeni objekat kao dvojni ili slobodnostojeći u okviru ovih indeksa sa maksimalnim kapacitetom od četiri stambene jedinice. Drugi objekat na parceli može biti tipa vile ili vikendice.

Regulacija:

- Građevinska linija stambenog objekta udaljena je 3,00 m od regulacione linije definisane granicom parcele (katastarska parcela br. 1109 KO Koljeno I) i granicom pristupnog puta.
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjednih parcela iznosi minimalno 3,00 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Obzirom da se katastarska parcela br. 1109 graniči sa južne strane sa Zakamenskom rijekom a u PUP-u Opštine Rožaje na strani 166 je rečeno da je to rijeka od lokalnog značaja, sa priobalnim zemljištem širine 10 m, neophodno je objekat locirati na udaljenosti od **10 m** od Zakamenske rijeke, odnosno od granice katastarske parcele br. 1109 KO Koljeno I.
- Objekat locirati prema priloženoj skici katastarske parcele.
- Stambeni objekat radiće se od čvrstog građevinskog materijala.
- Za otvore na fasadi mogu se koristiti sve fasadne ravni.
- Krov predvidjeti kao kosi, pokriven prema mišljenju projektanta.
- Minimalna širina ekonomskog pristupnog puta na parceli je 3,0 m.
- Minimalna širina pristupnog stambenog puta na parceli je 2,5 m.

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 a plafonsku konstrukciju prema mišljenju projektanta
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.

2. 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 sezmičkim 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.

3. 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 262,0 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 učestalost 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 n Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra. Ovom pojavor 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 obezbije sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju;
- sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa geološkim sastavom i karakteristikama terena.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cijelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.
Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.
Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Uređenje urbanističke parcele:

Parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostoru cjelinu.
Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.
Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.
Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

O g r a d a:

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.

I n f r a s t r u k t u r a

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća.
Projekat vodovoda i kanalizacije uraditi shodno uslovima izdatim od D.O.O. „Vododvod i kanalizacija" br. 1024 od 18.08.2016. godine.
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:

- Stambeni objekat priključiti 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).
- 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:

- Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti sa prilaznog nekategorisanog puta. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
- Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta.

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 sezmičkim područjima ("Sl.list SFRJ") broj 31/81,49/82,21/88 i 52/90) i ostali važeći propisi u seizmičkim područjima.
- Tehnički propisi o opterećenju zgrada.
- Proračun raditi za VII (sedmu) zonu seizmičnosti.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Objekat projektovati prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Projektno tehnička dokumentacija

Projektno tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 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 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 nadležan za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koji 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 i 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

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 druge dokaze utvrđene 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;

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

Prilog:

1. Posjedovni list– izvod br. 16 KO Koljeno I;
2. Kopija plana;
3. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje;
4. Izvod iz grafičkog dijela Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 31/12) Opšta namjena površina –Model A pdf;
5. Uslovi izdati od D.O.O. „Vododvod i kanalizacija“ br. 1024 od 18.08.2016. godine.

O B R A Đ I V A Č
Samostalni savjetnik za uređenje prostora
Nezerija Kurtagić, dipl.ing.građ.

S E K R E T A R
Ešef Husić, dipl.ing.maš

Dostaviti:

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

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE

Primljeno	04.10.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UP. 0403	351		

OBRAZAC 2

Bralić (Xhemajl) Almir
(prezime, očevo ime i ime)

naselje Koljeno
(adresa)

(broj telefona)

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

Sekretarijat za planiranje, uređenje prost. i zaš. životne sr.
(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjevza 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 izdavanjegrađevinske dozvole za:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružitiodgovarajući 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	TRI (3)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	TRI (3)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	TRI (3)
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture 6. ostali projekti i elaborati - _____ - _____ - _____ - _____ - _____ - _____	 - - - - - -

Izvještaj o izvršenojrevizijiidejnog/glavnogprojekta Idejni/Glavniprojekatsalzvještajem o izvršenojreviziji u zaštićenojdigitalnojformi	

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.

04.10.2016.
(mjesto i datum)

_____
(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-351/16
Rožaje, 10.10.2016.god.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Bralić (Xhemajl) Almira iz Rožaja br.0403-351 od 04.10.2016. 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),i 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 BRALIĆ (XHEMAJL) ALMIRU iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta koji se predviđa graditi na dijelu katastarske parcele br.1109 KO Koljeno I. Nepokretnost je upisana u Posjedovnom listu-izvod br. 16 KO Koljeno I na ime Brala Arif Xhemajl iz Koljena, opština Rožaje.
Katastarska parcela 1109 KO Koljeno I nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.
Porodično stambeni objekat je bruto površine
Prizemlje P=76,50m²
Sprat P= 81,50m²
Ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta je P=158,00m²

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.15-9/16 od 15.09.2016.godine i d.o.o."Arhidesign" iz Rožaja. Br.01-1/09 od 22.09.2016.godine.

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

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR BRALIĆ (XHEMAJL) ALMIR iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-351 od 04.10.2016.godine, za izgradnju stambenog objekta na dijelu katastarske parcele br.1109 KO Koljeno I opština Rožaje. Nepokretnost je upisana u Posjedovni list- izvod br.16 KO Koljeno I na ime Brala Arif Xhemajl iz Koljena opština Rožaje.

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.0402-274/1/16 od 15.09.2016.godine.

-Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta koji je urađen od strane d.o.o."Urban Design Institute" iz Rožaja. Br.15-9/16 od 15.09.2016.godine i d.o.o."Arhidesign" iz Rožaja. Br.01-1/09 od 22.09.2016.godine.

-Posjedovni list –izvod br. 16 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1109 KO Koljeno I od 17.08.2016. godine.

-Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1109 KO Koljeno I od 20.09.2016. godine.

-Saglasnost od Brala Arif Xhemajl ovjerena od notara OVP br.2723/2016 od 12.08.2016.godine od Brala Arif Xhemajl

-Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi", br.14/15), propisano je da se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne naplaćuje se za stambene objekte izgrađene izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta Bralić Almira 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 Sekreterijat 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. 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.građ.

S E K R E T A R,
Ešef Hasić,dipl.ing.maš

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