

Mleud.

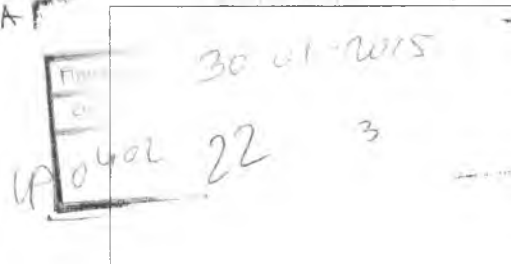
Bulatović Miodrag Nemanja
(prezime, očevoime i ime)

OBRAZAC 1

(adresa)

068 607 457

(broj telefona)



(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

ŠTANJSKOG OBJEKTA

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

11/157 KO Biševu

(situacija trase)

Opština

Rožaje, 30.01.2015
(mjesto i datum)

Bulatović Nemanja
(podnosilac zahtjeva)

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

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine
Broj: 0402-22/1/15
Rožaje, 06.02.2015..god.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Bulatović Nemanja iz Biševa, opština Rožaje br. 0402-22 od 30.01.2015.godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) i čl.196 stav 1.ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i "Sl.list CG" br. 32/11) izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

IZDAJU SE urbanističko – tehnički uslovi za izradu projektne - dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta – štalskog objekta na katastarskoj parceli broj 11/147 KO Biševo, zv. Rupe po kulturi livada 7 klase, definisana u Prostorno urbanističkom planu opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12)

Katastarska parcela br. 11/147 KO Biševo nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.

Urbanističko – tehnički uslovi i odobrenja za izgradnju objekata izdaju se u skladu sa opštim urbanističkim parametrima definisanim PUP-om Rožaje.

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

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 211/147 KO Biševo, zv. Rupe po kulturi livada 7. klase, ukupne površine 3800m² evidentirana u Posjedovnom listu - izvod br.315 na ime Bulatović Damjan Miodrag, bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela se nalazi u mjestu zv. Rupe, selo Biševo, opština Rožaje.

Napomena: Uz Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima.

PLANIRANO STANJE

Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) katastarska parcela br. 11/147 KO Biševo, zv. Rupe po kulturi livada 7 klase, planirana je za izgradnju poljoprivrednih objekata.

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene. Podnosilac zahtjeva zatražio je od ovog organa urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta – štalskog objekta.

Namjena objekta je poljoprivredni i spada u objekte poljoprivrednog gazdinstva definisanih u tački 7.10.1 - Poljoprivredno zemljište u kojoj su definisani uslovi za predmetni objekat

Regulacija :

Regulaciona linija u području poljoprivrednog zemljišta razdvaja područje dozvoljene izgradnje (koje po pravilu teče duž saobraćajnica i puteva) od površina nedozvoljene izgradnje. Te linije novi objekti ne smiju prelaziti.

Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje u odjeljku **11. Opšte smjernice i prostorni uslovi za izgradnju i uređenje infrastrukture - Izgradnja i uređenje putne mreže** grečeno je:

10. Širina zaštitnog pojasa pored magistralnih puteva iznosi 25 m, pored regionalnih puteva 15 m, a pored lokalnih puteva 10 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 m pored magistralnih puteva, 10 m pored regionalnih puteva i 5 m pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

11. Širina putnog pojasa van naselja iznosi za magistralne i regionalne puteve najmanje 2m, a za lokalne puteve 1 m, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta 8 od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak).

b)Objekat poljoprivrednog gazdinstva

Na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja objekata poljoprivrednih gazdinstva, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Proizvodnja će se odvijati na posebno uređenom prostoru, što podrazumeva izdvajanje prostornih celina za baštu, ekonomsko dvorište sa kapacitetima za smeštaj ratarskih kultura i mehanizacije, prostor za izgradnju objekata za smeštaj stoke sa uređenim delom za odlaganje stajnjaka, kao i prostor za izgradnju stambenog objekta, i dr.

Izgradnja gazdinstva odnosno objekata poljoprivrednog domaćinstva dozvoljava se na parcelama individualnih poljoprivrednih proizvođača u vidu izgradnje novih gazdinstava ili dogradnje i adaptacije postojećih gazdinstava

Prostornih ograničenja u smislu maksimalne veličine površine angažovane za poljoprivredno gazdinstvo nema.

Pored stambenog objekta dozvoljena je izgradnja: objekata za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, objekata za držanje i uzgoj stoke, objekata za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staklenika, kao i objekata z upotrebu u kulturne, rekreativne i uslužno ugostiteljske svrhe (ukoliko je salaš otvoren za javne posete), uz primenu važećih sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.

Ukoliko se na lokaciji grade objekti za robno-stočarsku proizvodnju (staje za uzgoj stoke), udaljenost od građevinskog rejonu, sportsko-rekreativnih i drugih javnih kompleksa mora biti u skladu sa Zakonom i drugim pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Udaljenost stambenog objekta od međnih linija minimalno 3,0 m. Manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ekonomski objekti u okviru gazdinstva: (živinarnici, govedarnici, ovčarnici, kozarnici... koji se koriste za potrebe domaćinstva), ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski klozeti idr.

Pomoćni objekti u okviru gazdinstva : letnja kuhinja, mlekara sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu, pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnice za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

- Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je **15,00 m**.

- Prljavi objekti mogu se postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

- Ekonomski objekti (stočne staje, đubrišne jame, poljski klozeti) moraju biti udaljeni od stambenog objekta najmanje **20,0 m**.
- Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 1,5 m.
- Ako se ekonomski deo jedne parcele neposredno graniči sa stambenim delom druge parcele onda je njihovo rastojanje min 15,0 odnosno 20 m u zavisnosti od vrste ekonomskog objekta,
- Medusobna rastojanja ekonomskih objekata različite vrste zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte,
- Na parceli sa nagibom terena, u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti,
- Najmanja širina pristupnog ekonomskog puta na parceli je 3m, a pristupno stambenog puta 2,5 m,

Minimalna zaštitna odstojanja između kompleksa stočnih farmi i objekat u okruženju :

- **Od stambenih zgrada, magistralnih puteva i riječnih tokova 150 m;**
- **Izvorišta vodosnabdijevanja 800 m.**

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

- Izgradnju poljoprivrednog 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.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale koji treba da podrže namenu i oblikovanje objekta.
- Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.
- 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 fizionijom 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 atmosfere kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

- Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu.
- Parcelu između susjeda i saobraćajnice predvidjeti ogradom čija visina ne smije da pređe 120 cm od nivoa nivelacionog trotoara ili saobraćajnice. Ostali dio ograđivanja predvidjeti transparentnom ogradom.

Infrastruktura

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća a završeni objekat će se priključiti na infrastrukturu po uslovima koje propišu takođe Javna preduzeća.

Elektroenergetika:

- Izgradnja poljoprivrednog objekta priključit će se na postojeću 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.

Ostale smjernice:

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

Prirodni uslovi:

- Poračun za objekat raditi na **VII (sedmi)** stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

- Preporučuje se primjena skeletnog/ panelnog sistema armirano-betonskih konstrukcija, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalno opterećenje i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili lake polumontažne armirano-betonske tavanice, sa dostatnom armaturom u ploči. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih elemenata. Projekat konstrukcije izraditi koristeći važeće propise, tehničke normative i standarde: Pravilnik o opterećenju zgrada, PBAB 87 (SL. list SFRJ, 11/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (SL. list SFRJ, 31/81, 49/87, 21/88 i 52/90).
- Rožaje spada u III klimatsku zonu. Za ostale proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama područja lokacije.

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

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 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).

Projektanu 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 u skladu sa posebnim propisima
 - b) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu
 - c) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta;
 - d) 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).

Obavezuje se investitor (nosilac projekta) Bulatović (Miodrag) Nemanja iz Biševa, opština Rožaje da podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu nadležnom organu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 27/13).

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.

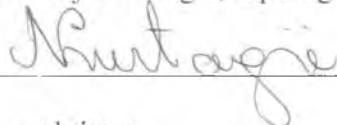
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. Posjedovnom listu - izvod br. 315 KO Biševo
2. Skica katastarske parcele urađena od strane d.o.o. "Progres MV" Berane
3. Izvodi iz Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12)

OBRADIVAČ

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



SEKRETAR

Ešel Husić, dipl.ing.maš.



Dostaviti:

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

~~Alena~~ Lila

OBRAZAC 2

Bulatovic / Miodrag / Mirona
(prezime očevo ime / ime)

Donje Biševce
(adresa)

068-607-457
(broj telefona)

Crna Gora ОПШТИНА РОЖАЈЕ			
Примљено: 12.02.2016			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
УР. 0403	24		

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

Secretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaš. žiu. sred.
(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))

Обраћам се захтевом за издавање грађевинске дозволе за:

1. Izgradnju objekta — farma
2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

Polooprivredni objekat - farma

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

12.02.2015.god.
(mjesto i datum)

Bulatović NEMANJA
(podnosilac zahtjeva)



CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-24/16
Rožaje,25.03.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Bulatović Nemanja iz Biševa opština Rožaje br.0403-24/16 od 12.02.2016. godine, a na osnovu čl.91, stav 1.92, 93 i 94. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje (Sl. list CG – opštinski propisi br.31/12) te čl.196 stav 1. i ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i Sl. list CG br. 32/11), **donosi**:

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE BULATOVIĆ (MIODRAG) NEMANJI iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju poljoprivrednog štalskog objekta – farma na katastarskoj parceli br.11/147/1 KO Biševo. Katastarska parcela br.11/147/1 KO Biševo upisana je u Posjedovni list – izvod br.315 na ime Bulatović (Damjan) Miodrag iz Biševa opština Rožaje. Katastarska parcela 11/147/1 nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova.

Poljoprivredni - štalski objekat je spratnosti P+0
Prizemlje P=270.00 m²

Ukupna bruto građevinska površina poljoprivrednog objekta je P=270.00m²

2.Radovi na izgradnji poljoprivrednog štalskog objekta – farma će se izvoditi prema odobrenom revidovanom Glavnom projektu , koji je urađen od strane d.o.o.“DOMUS-inžinjeri” iz Berana, d.o.o.“VELMI – YUVEL“ iz Bijelog Polja. Broj projekta: A-03/2016 od 15.09.2015.godine & glavni projekat jake struje d.o.o.“PROJEKT ELEKTRO“ iz Podgorice. Br.02/2016 od 01.02.2016.godine.

3.Vršilac revizije je d.o.o.“ARHIDESIGN“ & d.o.o.,Urban Design Institute“ iz Rožaja. Broj izvještaja: 02-2/02-1 od 10.02.2016.godine.

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

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

6. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje poljoprivrednog objekta- farma krava, istakne tablu sa podacima o izdanoj 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.

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

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR BULATOVIĆ (MIODRAGA) NEMANJA iz Biševa opština Rožaje, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-24/16 od 12.02.2016.godine, za izgradnju poljoprivrednog objekta – farma krava u Biševo opština Rožaje, na katastarskoj parceli br.11/147/1 KO Biševo upisan u Posjedovni list – izvod br.315 na ime Bulatović Damjan Miodrag iz Biševa opština Rožaje.

Poljoprivredni - štalski objekat je spratnosti P+0

Prizemlje $P = 270.00m^2$

Ukupna bruto građevinska površina poljoprivrednog objekta je $P=270.00m^2$

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

-Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog – štalskog objekta - farma izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-22/1/15 od 06.02.2015.godine.

-Glavni projekat za izgradnju Poljoprivrednog štalskog objekta - farma krava koji je urađen od strane d.o.o. "DOMUS - inženjering" iz Berana, d.o.o "VELMI-YUVEL" iz Bijelog Polja. Broj projekta:A-03/2016 od 15.09.2015. godine & d.o.o."PROJEKT ELEKTRO" iz Podgorice. Br.02/2016 od 01.02.2016.god.

-Izveštaj o reviziji d.o.o. „ARHIDESING“ & d.o.o. „Urban Design Institute“ iz Rožaja.

Broj izvještaja:02-2/02-1 od 10.02.2016.godine.

-Elaborat zaštite od požara urađen od strane d.o.o. Institut „Sigurnost“ iz Podgorice. Br.237-03/16 od 18.03.2016.godine.

-Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta zaštite od požara D.O.O.“S&T SISTEM“ iz Podgorice. Br.16-03/19 od 19.03.2016.godine.

-Posjedovni list - izvod br.315 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.11/147/1 KO Biševo od 09.10.2015. godine.

-Protiv požarna saglasnost br.04-UP I-228/16-1243/2 od 24.03.2016.godine.

-Situacija lokacije urađena od strane DOO „PROGRES MV“ iz Berana od januara 2015.godine.

-Punomoćije od Osnovnog suda u Rožajama. Ov.br.90/15 od 21.01.2015.godine.

-Komunalna saglasnost br.219 od 19.02.2016.godine izdata od D.O.O.“Vodovod i kanalizacija“ Rožaje.

-Naknada za komunalno opremanje ne naplaćuje se za: poljoprivredne objekte (farme, štale, pomoćni objekti poljoprivrednog gazdinstva) kao i ostali objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti shodno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građ.zemljišta („Sl.list CG“-opštinski propisi br.14/15)

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poljoprivrednog štalskog objekta – farma krava Bulatović Nemanje iz



Biševa opština 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. 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