

74 NEM

oktobar 2013

ZEKIĆ HALIL HELMIN

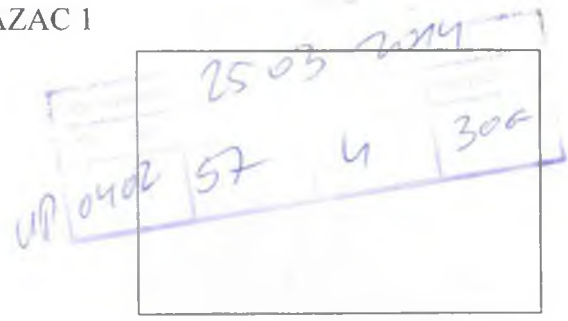
ZEKIĆ JAKO HALIL

OBRAZAC 1

(prezime, očevoime i ime)

(adresa)

(broj telefona)



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

Sekretariat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove 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

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 576 100 (BARAC I)

(situacija trase) _____

Opština _____

ROŽAJE, 25.03.2014
(mjesto i datum)

Zekić Helmin
(podnosilac zahtjeva)

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

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za uređenje prostora
komunalno stambenu poslove
i zaštitu životne sredine
Broj: 0402-57/1/14
Rožaje, 21.04.2014.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Zekić Halila Helmin iz Rožaja br. 0402-57 od 25.03.2014.godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 i 34/11) Izmjena i dopuna DUP-a zone "Ibarac" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 21/93), 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 urbanističkoj parceli br. 463 definisanoj u Izmjenama i dopunama DUP-a zone "Ibarac" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93).

Urbanistička parcela obuhvata dio katastarske parcele br.576 KO Ibarac I ukupne površine 8057m² evidentirane u List nepokretnosti-prepis br. 665 na ime Zekić Jaho Halil iz Rožaja.

Katastarska parcela se nalazi u naselju Ibarac u Rožajama

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

USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

- Novoprojektovani stambeni objekat projektovati na dijelu katastarske parcele br. 758 KO Ibarac I, maksimalnih horizontalnih gabarita 10,00m x 12.00m i maksimalne spratnosti P+2 + Pk.
- Projektovati individualni samostojeći objekat.
- Građevinska linija stambenog objekta udaljena je 14.00 od regulacione linije definisane granicom novoprojektovane ulice računajući od simetrale fasade.
- Objekat locirati prema priloženom izvodu iz gore navedenog DUP-a.
- Orijentacija objekta je sjeverozapad– jugoistok.
- U prizemlju objekta i spratu projektovati stambeni sadržaj.
- Stambeni objekat radiće se od čvrstog građevinskog materijala.
- Za obradu fasade korišće se sve vrste materijala i plemenitih obrada, fasada po izboru.
- Ulaz u objekat biće sa sjeverne strane.
- Spratnu visinu predvidjeti max 3,00 m.
- Kota poda je udaljena u odnosu na kotu terena + 0.30 m.
- Za otvore na fasadi mogu se koristiti sve fasadne ravni.
- Krov predvidjeti kao viševodni pokriven prema mišljenju projektanta, nagib krovnih ravnih projektovati sa minimalnim nagibom 30⁰ krovne ravni opremiti odgovarajućim olucima i snjegobranima.

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 VIII zoni seizmičke aktivnosti.

2. Materijali obrade:

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

3. Prirodni uslovi:

- Za predmetne proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije;
- Na osnovu podataka seizmičkogeoloških istraživanja, izvedenih za potrebe izrade podloga za Generalni urbanistički plan Rožaja, daje se prikaz seizmičkogeoloških odlika i seizmičkih parametara, za projektovanje objekata:

- Područje se nalazi u seizmičkoj zoni 8-og osnovnog stepena, zoni B2;
- Očekivana prosječna maksimalna ubrzanja na površini terena određena su na osnovu zajedničkog uticaja regionalnih i lokalnih seizmogeoloških osobina terena, za povratne periode vremena 50, 100 i 200 godina. Određene su kao prizvod odgovarajućih ubrzanja na osnovnoj stijeni (a_0) i reprezentativnih dinamičkih amplifikacionih faktora (DAF).

$$a_{max} = a_0 \times DAF$$

- Očekivana prosječna maksimalna ubrzanja u karakterističnoj zoni, za povratne periode vremena (T) od 50, 100 i 200 godina su:

Karakteristična Seizmološka zona	Povratni period (t) god.	Prosječno max ubrzanje tla a_{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K_s
Glina i drobina	50	0,136	0,034
	100	0,166	0,042
	200	0,194	0,049

- Koeficijent dinamičnosti K_s određen je prema članu 25. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i iznosi:

$$K_d = 0,7/T \quad 1,0 < K_d < 0,47$$

- Objekat projektovati prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata: Pravilnik o opterećenju zgrada, PBAB 87 (SL.list SFRJ, br. 11/87), Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ, br. 31/81, 49/87, 21/88 i 52/90).

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 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 atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

O g r a d a:

- 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.

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 a završeni objekat će se priključiti na vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu po uslovima koje propišu takođe Javna preduzeća.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

S a o b r a ć a j:

- Kolski prilaz predmetnom objektu obezbijediti sa prilazne ulice ulici "30. septembar" uz obaveznu saglasnost saobraćajnog inspektora.
- Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijediti 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 seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ") broj 31/81,49/82,21/88 i 52/90
 - Privremeni 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.
 - **Konstruktivni dio:** u skladu sa pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije „Sl.list RCG“ br. 22/02.
- Elektroinstalacije:** u skladu sa pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije „Sl.list RCG“ br. 22/02.

Projektno tehnička dokumentacija

Projektno tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08 i 34/11) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list RCG br.22/02).

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 i 34/11).

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 u skladu sa posebnim propisima
 - b) Ugovor o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta sa dokazom o izmirenim obavezama iz pomenutog Ugovora.

Obavezuje se investitor (nosilac projekta) Zekić Halila Helmin iz Rožaja 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.

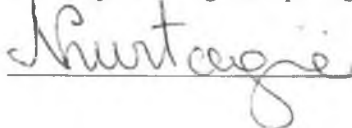
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. List nepokretnosti – prepis br.665 KO Ibarac I
2. Kopija plana
3. Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a zone "Ibarac" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93).

OBRADIVAČ

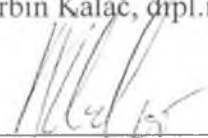
Samostalni savjetnik za uređenje prostora
Nezerija Kurtagić, dipl.ing.grad.





SEKRETAR

arh. Arbin Kalač, dipl.ing.



Dostaviti:

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

OBRAZAC 2

Fejic (Helic) Helmin

(prezime očevo ime i ime)

SANDROVA

(adresa)

007-621-141

(broj telefona)

Црна Гора			
ОПШТИНА РОЖАЈЕ			
ГЕНЕРАЦИЈА 09-02-2015			
Р0403	32		152

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

(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjeva izdavanje građevinske dozvole

(član 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Обраћам се заhtjevom за издавање грађевинске дозволе за:

① Изградњу објекта

2. Реконструкцију објекта

(заокружити одговарајући број)

Namjena objekta POJEDINA STAMBENA ZGRADA

Lokacija objekta 576 ko 161001 ROŽAJE

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

463 DURA ZONE 161001

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Fejic H. Helmin

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora,
i zaštitu životne sredine

Broj: 0403-32/15

Rožaje, 26.02.2015. god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora, i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Zekić H. Helmina iz Rožaja br.0403-32 od 09.02.2015. godine, u upravnom postupku izdavanje građevinske dozvole za porodičnu stambenu zgradu 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) , člana 12, 13 i 14 Odluke o izgradnji objekata ("Sl.list CG-opštinski propisi br.39/08) , te čl.196 stav 1 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

IZDAJE SE ZEKIĆ (Halil) HELMINU iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade u ulici Sandžačkoj, na urbanističkoj parceli br.463 definisanoj izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana zone " Ibarac " (Službeni List CG-opštinski propisi br. 21/93), odnosno na dijelu kat.parcele br.576 KO Ibarac I.

Detaljnim Urbanističkim Planom zone " Ibarac " u tekstualnom dijelu predviđena je izgradnja spratnosti Su+P+2S+Pk.

Porodična stambena zgrada je horizontalnih gabarita 9.00 m x 10.00 m i vertikalnih gabarita P+0.

Prizemlje (s.sobe,hodnik,kupatilo, kuhinja, dnevni boravak i terasa P=88.77m²)

Ukupna bruto građevinska površina porodične stambene zgrade je P=88.77m²

Radovi na izgradnji porodično stanbenog objekta, u ulici Sandžačkoj, će se izvoditi na osnovu glavnog projekta, koji je urađen od strane d.o.o. " Urban Design Institute " iz Rožaja.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list CG " br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje 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 – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obeležavanje lokacije, regulacione, nivelacionih i građevinske linije shodno članu 109 stava 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 34/11 i 35/13)

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne radove u roku od dvije godine od dana izdavanje iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR ZEKIĆ (Halil) HELMIN iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-32/15 od 09.02.2015.godine, za izgradnju porodične stambene zgrade u ulici Sandžačkoj, na urbanističkoj parceli br.463 definisanoj u izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana zone " Ibarac " (Službeni List CG-opštinski propisi br. 21/93), odnosno na dijelu kat.parcele br.576 KO Ibarac I.

Detaljnim Urbanističkim Planom zone " Ibarac " u tekstualnom dijelu predviđena je izgradnja spratnosti Su+P+2S+Pk.

Porodična stambena zgrada je horizontalnih gabarita 10.00 m x 9.00 m i vertikalnih gabarita P+0.

Prizemlje (s.sobe,hodnik,kupatilo, kuhinja, dnevni boravak i terasa P=88.77m²)

Ukupna bruto građevinska površina porodične stambene zgrade je P=88.77m²

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

-Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju Porodične stambene zgrade u ulici Sandžačkoj u zahvatu izmjena i dopna Detaljnog urbanističkog plana zone " Ibarac ", izdati od strane Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno–stambenu poslove i zaštitu životne sredine br.0402-57/1/14 od 21.04.2014.godine.

-Glavni projekat za izgradnju Porodične stambene zgrade, u ulici „Sandžačkoj, urađen od strane d.o.o. " Urban Design Institute " iz Rožaja.

-List nepokretnosti – izvod br.665 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarsku parcelu broj 576 KO Ibarac I od 30.04.2014 godine.

-Kopija plana od 09.05.2014.godine. izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Rožaje,

-UGOVOR o naknadi za uređenje izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta br.0402-57/2/15 od 04.02.2015. godine.

-Načelna komunalna saglasnost br.339 od 12.02.2015, god. izdata od D.O.O " VODOVOD I KANALIZACIJE"

- SAGLASNOST ZA GRAĐENJE izdato od Notara br.325/2015 od 29,01,2015, godine.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora, i zaštita životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev Zekić H. Helmina 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 i33/14) 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.

U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima i zakonom.

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 prethodnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 93 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)

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl.91, 92 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru na osnovu čl. 74. stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl. list RCG br. 42/03, 28/4, 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 Ćeo, dipl.ing.grad.



DOSTAVLJENO:

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



S E K R E T A R,

Ešer Mušić, dipl.ing.mas.

