

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
4p. 0402	58		

KALAIĆ (DŽEMO) FEHO OBRAZAC 1
(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)
067-469-232
(broj telefona)

KD "SLOGA"
ROŽAJE

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

Sekretariat za planiranje, uređenje prostora 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 Izgradnju objekta - POSTOVNI - POGON ZA PRERADU ŠUMSKO BIJA
- 2 Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 1061/3, 1062/2, 1062/3, 1062/4 KO KALAIĆ

(situacija trase) _____

Opština _____

Rožaje, 16.02.2017.
(mjesto i datum)

FEHO KALAIĆ
(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: 0402-58/1/17
Rožaje, 23.03.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu KD "SLOGA" iz Rožaja, br. 0402-58 od 17.02.2017. 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 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

IZDAJU SE urbanističko-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače, definisanim Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarske parcele br. 1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače evidentirane su u Listu nepokretnosti-izvod br. 206 kao svojina na ime Kalač Džemo Faruk u obimu prava 1/3, Kalač Džemo Feho u obimu prava 1/3 i Kalač Džemo Ruždija u obimu prava 1/3.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je obavezan riješiti imovinsko pravne odnose.

USLOVI ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA PLANIRANO STANJE

Opšti urbanistički parametri:

Namjena površina

Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) površina koja obuhvata katastarske parcele br. 1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače, označena ja kao površina namijenjena za naselje na kojoj je dozvoljena izgradnja poslovnih objekata.

Namjena objekta: poslovni objekat

Vrsta gradnje: izgradnja

Lokacija: katastarske parcele br. 1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače.

U poglavlju **7.10.4 Građevinsko zemljište** na strani 169 i 170 Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje rečeno je:

Poslovanje

Osnovna namjena: uslužna djelatnost, mješovito poslovanje ili manji proizvodni pogoni.

Mješovito poslovanje podrazumijeva pretežno tercijarne djelatnosti skadištenja, veletrgovine i većih servisa, uz dopunsku proizvodnju manjeg obima.

Prateća namjena: stanovanje, zelenilo, saobraćajna i komunalna infrastruktura.

Namjena koja nije dozvoljena: djelatnosti koje bi mogle, po procjeni uticaja ugroziti životnu sredinu osnovnu namjenu.

- Minimalna površina građevinske parcele - **400 m²**
- Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) do **0,40**
- Maksimalni indeks izgrađenosti (Iz) do **1,00**

Poslovni objekti se mogu graditi kao samostalni objekti na parceli, ili kao poseban objekat na zajedničkoj parceli sa objektom stanovanja, prema urbanističkim parametrima koji važe za stanovanje. Izgradnja ovih objekata će se usmjeravati i u međuzonama između naselja i duž saobraćajnica, u skladu sa putnim propisima i u rubnim pojasevima naselja gdje ima osnovne infrastrukture.

1. Udaljenost od susjednih zemljišta-parcela:

- Poslovni objekat locirati na udaljenosti od granica svih susjednih građevinskih parcela najmanje 3,00 m. Manja udaljenost je dozvoljena samo uz saglasnost vlasnika – korisnika susjednog zemljišta.

2. Udaljenost od javnih površina:

- Nove zgrade su od javnih puteva udaljene u skladu sa regulacionim linijama Plana i u skladu sa saobraćajno-putnim propisima u odnosu na kategorizaciju javnih puteva.
- Odstupanje od propisa je moguće samo uz saglasnost nadležnog subjekta za određenu kategoriju javnog puta.
- Kod razmještaja objekata poštuju se građevinske linije, a gdje nijesu određene preuzima se uzorak razmještaja postojećih objekata u području objekta.
- Za postavljanje ograda uz javne puteve potrebno je obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta za kategoriju puta, koji određuje odgovarajuće rastojanje i visine, da se ne bi ometalo polje preglednosti i održavanje puta.
- Na objektima koji su međusobno udaljeni i rastojanja od granica parcele manje od minimalne vrijednosti utvrđenih ovim pravilima za sve tipologije, u primjeru rekonstrukcije, na fasadi prema susjednom objektu nije dozvoljeno formiranje fasadnih otvora na stambenim prostorijama, bez saglasnost vlasnika-korisnika susjednih parcela.

3. Udaljenost od susjednih objekata:

- Obezbeđuje se međusobno rastojanje između objekata uz poštovanje uslova da od postojećih objekata novi objekti moraju biti udaljen najmanje toliko, da su obezbijeđeni svjetlosno-tehnički, protivpožarni, sanitarni i drugi uslovi i da je moguće održavanje i korišćenje objekata u okviru pripadajuće parcele.

Regulacija:

- Regulaciona linija prema državnom (magistralnom) putu je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene. Regulaciona linija je definisana granicom putnog pojasa (putni pojas je pojas zemljišta koji pripada putu a čija širina van naselja za magistralne puteve iznosi najmanje 2m od zadnjeg elementa trupa puta);
- Građevinska linija poslovnog objekta udaljena je 15,00 m od regulacione linije-zadnje linije putnog pojasa;
- Poslovni objekat radiće se od čvrstog građevinskog materijala;
- Udaljenost poslovnog objekta od granice susjednih parcela iznosi minimalno 3,0 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela;
- 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 podzemnog 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.
- Krov predvidjeti kao kosi, pokriven prema mišljenju projektanta;
- Za otvore na fasadi mogu se koristiti sve fasadne ravni;

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 seizmičkim 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. Javlja 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 učestalosti 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 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 VIII (osmi) 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.

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 prostornu 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.

Infrastruktura

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. "Vodovod i kanalizacija" br. 171 od 22.02.2017. 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 mrežanje za vodosnabdijevanje i odvodnju za predmetni objekat u skladu sa pravilima i propisima.



Elektroenergetika:

- Stambeni objekat 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 Priklučene % 20 NNM. Pdf](http://epcg.co.me/pdf/06.14/Teh.Prep%20Priklučene%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.

S a o b r a ć a j i:

- Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti sa prilaznog nekategorisanog puta. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima 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 seizmičkim 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).

Revidovanu 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;

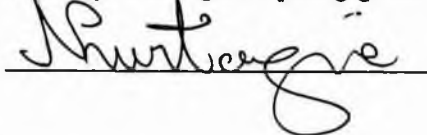
Sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. List nepokretnosti – izvod br. 206;
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 B pdf;
5. Uslovi izdati od D.O.O. "Vododvod i kanalizacija" br. 171 od 22.02.2017. godine.
6. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-2428/2 od 20.03.2017. godine.

OBRADIVAČ

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



SEKRETAR

Nezerija Kurtagić, dipl.ing.maš



Dostaviti:

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

Primljeno: 18.07.2017.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
ur 0403	261		

OBRAZAC 2

KD Sloga

(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

(broj telefona)

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

Savjetništvo za planiranje, uređenje prostora i zašt. živ. 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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

poslovni objekt

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 (TPI)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	3 (TPI)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	3 (TPI)
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture	3 (TPI)
6. ostali projekti i elaborati	3 (TPI)
- <u>Prot. poz. elaborat</u>	- 3 (TPI)
- <u>Revizija P.P.E.</u>	- 3 (TPI)
- <u>Samostalni elaborat</u>	- 3 (TPI)
- <u>Reviz. samob. elaborat</u>	- 3 (TPI)
Izveštaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta	3 (TPI)
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

18.07.2017. god.
(mjesto i datum)


(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-261/17
Rožaje, 07.08.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu KD „SLOGA“ iz Rožaja br.0403-261 od 18.07.2017. 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), Prostorno - urbanističkog plana opštine Rožaje (Sl. list CG – opštinski propisi br.31/12) i čl.18, stav 1. i ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 56/14, „Sl. list RCG 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 KD „SLOGA“ iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta na katastarskim parcelama br.1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače, definisanim Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 31/12).

Katastarske parcele br.1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače evidentirane su u Listu nepokretnosti - prepis br.435 na ime KD Sloga iz Rožaja.

Poslovni objekat je bruto površine
Prizemlje P=364,61m²

Ukupna bruto građevinska površina poslovnog objekta je P=364,61m²

2.Radovi na izgradnji poslovnog objekta će se izvoditi prema odobrenom revidovanom Glavnom

3.Vršilac revizije je d.o.o.“Agencija za projektovanje i razvoj“ iz Rožaja. Br.128/17 od 12.05.2017. 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 poslovnog 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.

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.

Obrazloženje

INVESTITOR KD SLOGA iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-261 od 18.07.2017.godine, za izgradnju poslovnog objekta u naselju Kalače, opština Rožaje. Katastarske parcele br.1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače evni su u Listu nepokretnosti -prepis br.435 na ime KD Sloga iz Rožaja.

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.0402-58/1/17 od 23.02.2017.godine.
- Glavni Revidovan projekat za izgradnju poslovnog objekta koji je urađen od strane d.o.o."Acos" iz Rožaja. Br.34/17 od 07.04.2017.godine.
- Izveštaj o reviziji urađen od strane d.o.o. „Agencije za projektovanje i razvoj“ iz Rožaja. Br.128/17 od 12.05.2017. godine.
- Revidovan Elaborat zaštite od požara koji je urađen od strane d.o.o „Acos“ iz Rožaja. Br.24-1/17 od marta 2017.godine.
- Izveštaj o reviziji Elaborata zaštite od požara urađen od strane d.o.o. „Urban Design Institute“ iz Rožaja . Br.14-4/17 od 14.04.2017. godine.
- Glavni Revidovan projekat Saobraćaja –pristupni put urađen od strane d.o.o.“Simm Inžinjeriing“ iz Podgorice. Br.224/2017 od 05.07.2017.godine.
- Izveštaj o Reviziji Pristupnog puta urađen od strane d.o.o.“Europrojekt“ iz Podgorice. Br.RV 17043-SA od 05.07.2017.godine.
- Glavni Revidovan projekat Saobraćajne signalizacije urađen od strane d.o.o.“D & S Group“ iz Podgorice. Br.102/2017 od 05.07.2017.godine
- Izveštaj o reviziji urađen od strane d.o.o. „ABS- Projekt“ iz Podgorice. Br.R 57/17 od 06.07.2017. god.
- List nepokretnosti –prepis br.435 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcele br.1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače od 31.05.2017. godine.
- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcele br.1061/3, 1062/2, 1062/3 i 1062/4 KO Kalače od 24.02.2017. godine.
- Rješenje kojom se daje saobraćajna saglasnost od Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcije za saobraćaj br.03-7629/2 od 27.07.2017.godine.
- Protiv požarna saglasnost br.30-228/17-UP 1-2493/2 od 08.06.2017.godine izdata od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA - Direktorat za vanredne situacije iz Podgorice.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-58/2/17 od 29.05.2017.godine.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poslovnog objekta KD „Sloga“ 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, izraden u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj materijalnoj 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 Ećo, dipl. ing. građ.



SEKRETAR,

Esma 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