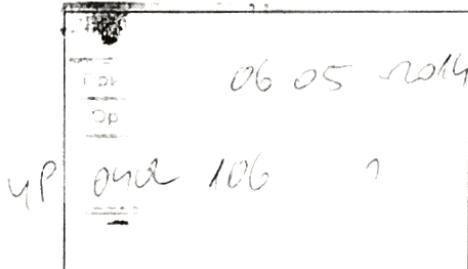


KALAĆ (Dečija) BANJARIĆ
(prezime, očevo ime i ime)
KALACE
(adresa)
069-289-938
(broj telefona)

OBRAZAC 1



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

Sekretarizat 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

Izgradjeni objekat STAMBENI

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela 669

(situacija trase)

Opština KO Kalace

06.05.2014
(mjesto i datum)

M. Bošković

(podnositelj 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: 0402-106/1/14
Rožaje, 28.05.2014.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Kalač Bahtijara iz Rožaja br. 0402-106 od 06.05.2014.godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 i 34/11), 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 katastarskoj parceli br. 669 KO Kalače, površine 12518m². Nepokretnost je upisana u List nepokretnosti – prepis br. 225 KO Kalače na ime Kalač Delija Bahtijar iz Kalača, opština Rožaje. Katastarska parcela br.669 KO Kalače 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.

USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

Urbanistički parametri su određeni na osnovu sljedećih veličina gradjevinske parcele:

Tip objekta	Iz (max)	Li (max)	GL-RL (min) metara
Porodično stanovanje do 500 m ² ili četiri zasebne stambene jedinice.	0,5	1,2	3

- Novoprojektovani stambeni objekat projektovati na katastarskoj parceli br. 669 KO Kalače, maksimalne bruto površine 500m² i maksimalne spratnosti P + 2 + Pk.
- Projektovati individualni samostojeći objekat.
- Građevinska linija stambenog objekta udaljena je min 3.00m računajući od simetrale fasade od regulacione linije definisane granicom katastarske parcele br. 669 KO Kalače prilazne ulice.
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,5m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.

- Objekat locirati prema priloženoj skici katastarske parcele.
- Orientacija objekta je sjeverozapad – jugoistok.
- U prizemlju i potkroviju objekta projektovati stambeni prostor.
- Stambeni objekat radiće se od čvrstog građevinskog materijala.
- Za obradu fasade koristiće se sve vrste materijala i plemenitih obrada, fasada po izboru.
- Uлaz u objekat biće sa južne strane.
- Spratnu visinu prizemlja predviđjeti 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 predviđjeti kao viševodni pokriven prema mišljenju projektanta, nagib krovnih ravnih projektovati sa minimalnim nagibom 30° krovne ravni opremiti odgovarajućim olucima i snjegobranima.
- Minimalna širina ekonomskog pristupnog puta na parceli je 3,0m.
- 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 (blok opeke) a plafonsku konstrukciju prema mišljenju projektanta od armiranog betona ili fert gredica.
- Naročito обратити 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 seizmogeoloških 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 Ks
Glina i drobina	50	0,136	0,034
	100	0,166	0,042
	200	0,194	0,049

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

$$Kd=0,7/T \quad 1,0 < Kd > 0,47$$
- 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:**

- Parciju nivelišati 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 njen uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

- **Ograda:**

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

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

Saobraćaj:

- Kolski prilaz predmetnom objektu objekta obezbjediti sa prilaznog lokalnog puta.
- 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
- 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).

Projektu 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 zaizradu 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) Kalač Delije Bahtijar iz Rožaja da podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade eleborata o procjeni uticaja na životnu sredinu nadležnom organu shodno članu 10. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

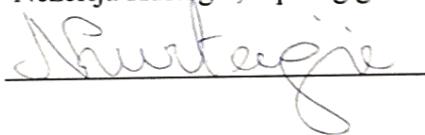
Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu kojih će se pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

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

Prilog:

1. List nepokretnosti – prepis br. 225 KO Kalače
2. Kopija plana

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



SEKRETAR
arh. Arbin Kalač, dipl.ing.


Dostaviti:

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

Alisa

OBRAZAC 2

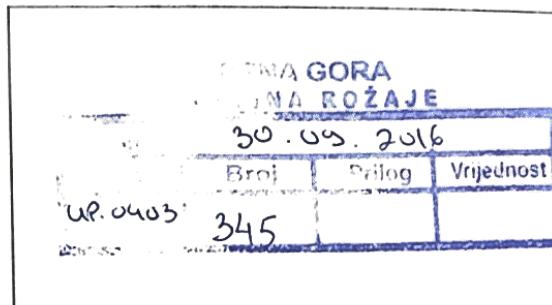
Kalac (Delije) Baltijar

(prezime, očevovo ime i име)

(adresa)

069-539-412

(broj telefona)



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

(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 izdavanje građevinske dozvole za:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta
(zackružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

Stambeni objekat

Lokacija objekta

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Kalac Baltijar

Uz zahtjev prilažem:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. projekat arhitektura i projekt 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. projekt uređenja terena i pejzažne arhitekture	
6. ostali projekti i elaborati	- - - - -

Izvještaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta Idejni/Glavni projekat sa Izvještajem 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 projekt;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo idejni/glavni projekt.

30.09.2016. god.
(mjesto i datum)

Karlo Bohtje
(podnositelj zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-345/16
Rožaje, 11.10.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Kalač (Delija) Bahtijara iz Rožaja br.0403-345 od 30.09.2016. 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) te 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 KALAČ (DELIJE) BAHTIJARU iz Rožaja gradevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br.669 KO Kalače. Katastarska parcela br.669 KO Kalače nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.

Porodično stambeni objekat je bruto površine:

Suteren P=48,32m²

Prizemlje P=82,36m²

Potkrovље P=79,11m²

Ukupna bruto gradevinska površina stambenog objekta je P=209,79m²

2.Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je uraden od strane d.o.o.“Acos“ iz Rožaja. Br.94/16 od 28.09.2016.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, niveliacione i gradevinske linije.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambenog objekta, istakne tablu sa podacima o izdatoj gradevinskoj 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 gradevinske dozvole.

6.Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj gradevinskoj 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 KALAĆ (DELIJA) BAHTIJAR iz Rožaja obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-345 od 30.09.2016.godine, za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br.669 KO Kalače opština Rožaje. Nepokretnost je upisana u List nepokretnosti-izvod br.225 KO Kalače na ime Kalač Delija Bahtijar iz Kalača, 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.0402-106/1/14 od 28.05.2014.godine.
- Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta koji je urađen od strane d.o.o "Acos "iz Rožaja. Br.94/16 od 28.09.2016.godine.
- List nepokretnosti –izvod br. 225 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarsku parcelu br.669 KO Kalače od 15.05.2014. godine.
- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.669 KO Kalače od 16.05.2014. godine.
- Odlukom o naknadbi 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.

Sekretariat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta Kalač Bahtijar 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.grad.



S E K R E T A R,
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