

Mujević Jusuf
(prezime, očevoime i ime)
Koljno
(adresa)
068-378-157
(broj telefona)

1207

OBRAZAC 1

Лица Гора С. ШПИНА РОЖЉЕ			
Примљено:	03.08.2015	Орг. јед.	Број
Прилог	Вриједност	ИР	Број
		0102	148
			2

(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 — STAMBEĆI I OBRIKAT

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela 1206/1 KO IBARAC 1

(situacija trase)

Opština

31.07.2015. God.
(mjesto i datum)

1207 Mujević
(podnositelj 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: 0402-148
Rožaje, 28.08.2015.god.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno djelatnosti i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Mujević (Jusuf) Izet iz Koljena, opština Rožaje br. 0402-148 od 03.08.2015.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 i 33/14) i Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG - opštinski propisi" br. 31/12), i čl.196 stav 1.ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i Sl. list CG br. 32/11), izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Urbanističko tehnički uslovi definišu način izgradnje stambenog objekta koji se predviđa graditi na katastarskoj parceli br. 1206/1 KO Ibarac I ukupne površine 937m². Nepokretnost je upisana u List nepokretnosti-izvod br.1152 KO Ibarac I na ime Mujević Jusuf Izet iz Koljena, opština Rožaje. Katastarska parcela br. 1206/1 KO Ibarac I nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje. Urbanističko – tehnički uslovi i odobrenje za izgradnju objekata izdaju se u skladu sa opštim urbanističkim parametrima definisanim PUP-om Rožaje.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 1206/1 KO Ibarac I ukupne površine 937 m² upisana je List nepokretnosti-izvod br.1152 KO Ibarac I na ime Mujević Jusuf Izet iz Koljena, opština Rožaje, bez tereta i opterećenja.

USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA PLANIRANO STANJE

Opšti urbanistički parametri:

Namjena površina

Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) površina koja obuhvata katastarsku parcelu br. 1206/1 KO Ibarac I, označena je kao površina namijenjena za naselje na kojoj je dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Namjena objekta: stambeni objekat.

Vrsta gradnje: izgradnja

Lokacija: Planirati objekat na katastarskoj parceli br. 1206/1 KO Ibarac I.

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

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. 1206/1 KO Ibarac I, maksimalne bruto površine 500m² GBP ili četiri stambene jedinice.
- Na građevinskoj parceli može se locirati i drugi stambeni objekat kao dvojni ili slobodno stoeći u okviru ovih indeksa sa maksimalnim kapacitetom od četiri stambene jedinice. Drugi objekat na parcei može biti može biti tipa vile ili vikendice.



Regulacija:

- Građevinska linija stambenog objekta udaljena je 3,00m od regulacione linije definisane granicom parcele (katastarska parcela br. 1206/1 KO Ibarac I) i granicom nekategorisanog prilaznog puta.
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjednih parcela iznosi minimalno 3,00m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Objekat locirati prema priloženoj skici katastarske parcele.
- Stambeni objekat radiće se od čvrstog građevinskog materijala.
- Za otvore na fasadi mogu se koristiti sve fasadne ravni.
- Krov predviđjeti kao kosi, pokriven prema mišljenju projektanta.,
- 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 a plafonsku konstrukciju prema mišljenju projektanta Naročito obratiti pažnju na stabilnost terena, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije objekta uraditi imajući u vidu da se područje Rožaja nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti.

2. Materijali obrade:

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

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87("Sl.list SFRJ" 11/87)
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmičkim područjima ("Sl.list SFRJ") broj 31/81,49/82,21/88 i 52/90
- Objekat projektovati prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.
- **Konstruktivni dio:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije „Sl.list CG“ br. 23/14.

3. Prirodni uslovi:

Klimatske i hidrološke karakteristike:

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjerenu – kontinentalnoj zoni. Relativno topli 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 temperatura vazduha je $6,0^{\circ}\text{C}$, srednja maksimalna $17,6^{\circ}\text{C}$, a srednja minimalna $-7,0^{\circ}\text{C}$ i srednja dnevna $1,5^{\circ}\text{C}$.
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 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. Javljuju 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 svjet.

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 sunčanje 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

Uuslovjava 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 pojmom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

Seizmičke karakteristike

Proračun raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog intenziteta.

Inženjersko geološke karakteristike terena

- nosivost tla i nivo podzemnih voda nijesu utvrđeni,
- u slučaju evidentiranja terena predmetne lokacije kao nestabilnog neophodno je na njemu 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 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 nivelišati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostoru cjelinu.

Travnaci 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.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za prikljecenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

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.1081 od 17.08.2015. godine.

S obzirom na činjenicu da na predmetnom lokalitetu ne postoji infrastruktura za vodosnabdijevanje i odvodnju neophodno je izraditi projektnu dokumentaciju kojom će biti obuhvaćeno i rješenje za vodosnabdijevanje i odvodnju za predmetni objekat u skladu sa pravilima i propisima.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazecih propisa I pravilnika: Pravilnik o opterecenju zgrada PBAB 87 (SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proracune raditi za VII stepen seizmickog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proracuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomicnosti I funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju обратити на propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen nacin sa krutim tavanicama, bez mjesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmickom concepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprecavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmicnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti razlike spratnosti uz pravilan (optimalan) izborkonstruktivnih sistema i materijala.
 - Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetricna u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
 - Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna staticka I seizmickih analiza, sa ciljem obezbjedivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
 - Izbor i kvalitet materijala i nacin izvodjenja objekta od bitnog su znacaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmickom dejstvu.
 - Armirano-betonske i celicne konstrukcije posjeduju visoku seizmicku otpornost.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojacanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su narocito ekonomicne za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporucuje se primjena zidanja, ojakanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije razlicitog tipa. Obicno zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg znacaja i manje visine (do 2 sprata).
 - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprecavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Opterecenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

- Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što vecem međusobnom rastojanju kako bi se spremilo prenošenje požara.
- Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
- Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja ce omoguciti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.
- Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica i drugim sadržajima, obezbijediti pristup koji mogu da koriste ta lica u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast.

Pri projektovanju i građenju saobracajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i nacinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09.)

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan nacin i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

SMJERNICE ZA POVECANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORISCENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od znacajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetsku efikasnost zgrada; i

- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- smanjenju gubitaka toplotne iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povecanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd); i
- povecanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštete energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povecanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštecenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštecenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva vecu kolicinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do postici smanjenje ukupnih gubitaka toplotne za projecno od 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je vec u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletнog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja; i
- koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obvezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta uz obavezno poštovanje Urbanisticko tehnickih uslova.

Na osnovu ovih Urbanisticko-tehnickih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

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 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 i 33/14).

Projektnu dokumentaciju dostaviti u 10 primjera od kojih 7 (sedam) mora biti u zaštićenoj digitalnoj formi.

O s t a l i u s l o v i u s k l a d u s a p o s e b n i m p r o p i s i m a

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.

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;

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.

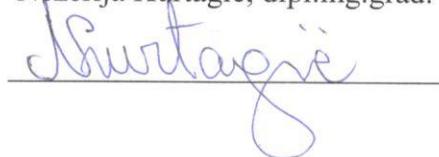
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

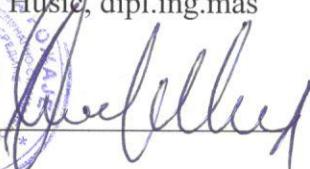
1. List nepokretnosti-izvod br.1152 KO Ibarac I na ime Mujević Jusuf Izet iz Koljena, opština Rožaje.
2. Kopija plana
3. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje
4. Izvod iz grafičkog dijela Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) Opšta namjena površina –Model B pdf
5. Potvrda izdata od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" br. br.1081 od 17.08.2015. godine.

O B R A Đ I V A Č

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



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



Dostaviti:

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

OBRAZAC 2

Mujević / Jusuf / izet

(prezime, očeva ime i име)

naselje Koljena

(adresa)

(broj telefona)

Црна Гора ОПШТИНА РОЖАЈЕ			
Примљено: 10.11.2015			
Сагл. јед.	Број	Прилог	Вријеме
ЧР. 0403	218		8250 ⁰⁰

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

Sepektorijat za planiranje, uređ. prost. i zgr. ziv. spa

(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:

- Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

stambeni objekat

Lokacija objekta

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Uz zahtjev prilažem:

1. IDEJNI PROJEKAT / GLAVNI PROJEKAT
(zakružiti vrstu tehničke dokumentacije 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	- - - - - -

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.

10.11.2015.-god.
(mjesto i datum)

Mujercic /20/
(podnositelj zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora, i zaštitu životne sredine
Broj:0403-218/15
Rožaje,12.11.2015.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Mujević (Jusuf) Izeta iz Ibarca opština Rožaje br.0403-218/15 od 10.11.2015. 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), d o n o s i :

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE MUJEVIĆ (JUSUF) IZETU iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta u naselju Ibarac I opština Rožaje na kat.parceli br.1206/1 KO Ibarac I. Katastarska parcela se nalazi izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova.

Porodično stambeni objekat je spratnosti P+1S+Pk

Prizemlje P=153,85 m²

Srat P=156,14 m²

Potkrovље P=156,14m²

Ukupna bruto građevinska površina porodično stambenog objekta je P=466,13m²

2.Radovi na izgradnji porodično stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Urban Design Institute" i d.o.o. „Arhidesign“ iz Rožaja.

3.Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 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) kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebnе dozvole član 120 istog Zakona.

4. Investitor je dužan da prije početka gradijanja objekta obezbijedi obeležavanje lokacije, regulacione, nivelacione i građevinske linije shodno članu 109 stava 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14)

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje porodične stambene zgrade, istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja , podaci o investitoru, izvodaču 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 – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR MUJEVIĆ (JUSUFA) IZET iz Ibarca opštine Rožaje, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-218/15 od 10.11.2015.godine, za izgradnju Porodično stambenog objekta u naselju Ibarac, na kat.parceli br.1206/1 KO Ibarac I na ime Mujević Jusuf Izet iz Ibarca opština Rožaje.

Porodično stambeni objekat je spratnosti P+1S+Pk

Prizemlje P=153,85 m²

Sprat P=156,14 m²

Potkrovље P=156,14m²

Ukupna bruto građevinska površina porodično stambenog objekta je P=466,13m²

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

-Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-148 od 28.08.2015.godine.

- Glavni projekat za izgradnju porodično stambenog objekta koji je urađen od strane d.o.o "Urban Design Institute" i „Arhidesign“ iz Rožaja.

-List Nepokretnosti –prepis br.1152 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1206/1 KO Ibarac I od 10.08.2015. godine.

-Kopija plana izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.1206/1 KO Ibarac I od 11.08.2015. godine.

-Potvrda br. 1091 od 17.08.2015.god.izdata od DOO "VODOVOD I KANALIZACIJE" Rožaje.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju porodično stambenog objekta Mujević Izeta iz Ibarca 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.

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 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,stav 1. 92 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa je naplaćena shodno članu 3 Zakona o administrativnim taksama (Sl. list RCG, br. 55/03 81/05, "Službeni list CG", br. 22/08 i 77/08).

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru shodno čl. 74. stav 4 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,



Esen Huseinović, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:

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