

Црна Горе

ОПУСКАНДИЛСКИ ОДЈЕЛ			
Редни број 22.07.2016.			
Садржина	Број	Прилог	Време издавања
ОПУСКАНДИЛСКИ ОДЈЕЛ	228		

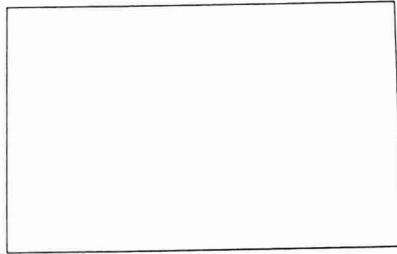
-ID8Strana 26-Broj 47

oktobar 2013

SLUŽBENI LIST CRNE GORE 8

*Nurković Arslana Ajet*  
 OBRAZAC 1  
 ( prezime, očevvo ime i ime)  
*30. Septembar "65*  
 (adresa)

(broj telefona)



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

Sekretarizat 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 Izgradjeni objekat

2 Rekonstruisani objekat

*- Stanbeni objekat -*  
 (zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela 18/3 k0 Rožaje

(situacija trase) \_\_\_\_\_

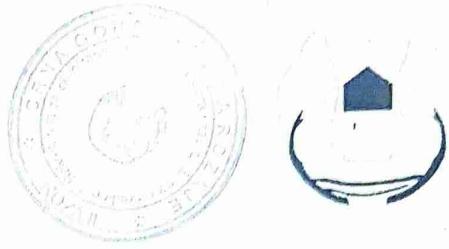
Opština \_\_\_\_\_

18.07.2016.  
 (mjesto i datum)

*Nurković Ajet*

(podnositelac zahtjeva)

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



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Nurković (Arslan) Ajeta iz Rožaja br. 0402-228 od 22.07.2016.godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) i čl.196 stav 1.ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i "Sl.list CG" br. 32/11) izdaje:

### **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Urbanističko-tehnički uslovi definišu način izgradnje stambenog objekta – porodične stambene zgrade na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br. 18/3 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a "Centar III" (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – "Centar III" (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) i isti nije razrađen, tako da se uslovi izdaju na osnovu Prostornog urbanističkog plana opštine Rožaje.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarska parcela br. 18/3 KO Rožaje ukupne površine 500 m<sup>2</sup> nalazi se u naselju Šušteri, upisana u Listu nepokretnosti - izvod br. 2718 na ime Nurković Arslan Ajet iz Rožaja, kao korišćenje u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja.

#### **PLANIRANO STANJE**

##### **Vrsta gradnje: izgradnja**

**Lokacija:** Planirati stambeni objekat na dijelu katastarske parcele br.18/3 KO Rožaje.

**Namjena:** individualno stanovanje

**Regulacija:** Građevinska linija udaljena je 3 m od regulacione linije definisane granicom katastarske parcele i prilazne ulice.

S obzirom da Detaljnim urbanističkim planom nijesu dati horizontalni gabariti objekta kao ni indeksi izgrađenosti i zauzetosti primjeniti će se pravila za gradenje iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12).

Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12), u poglavlju 8.8.3 izvršena je podjela na detaljne urbanističke planove prema funkcionalnim i planskim karakteristikama tako da se predmetna urbanistička parcela, odnosno katastarska parcela nalazi u zahvatu novoplaniranog DUP-a Centar III u planskoj jedinici – zoni C5 sa definisanom pretežnom namjenom:

- Stanovanje male i srednje gustine, površine mješovite namjene.

##### **Opšti urbanistički parametri- stanovanje male gustine:**

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m<sup>2</sup>;
- Maksimalni indeks zauzetosti Iz = 0,40 ( podzemna etaža 0,80 – u skladu sa Geomehaničkim eleboratom lokacije );
- Maksimalni indeks izgrađenosti li = 1,20;

- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,50 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcella.

*Indeks zauzetosti i izgradenosti definisati prema veličini katastarske parcele br.18/3 KO Rožaje koja iznosi 500 m<sup>2</sup>.*

### Ostale opšte smjernice za stanovanje:

- Kod postojećih objekta koji su van planirane gradevinske linije poteza, mogu se usaglasiti ili rekonstruisati objekti koji su iza ili ispred, ukoliko ne ugrožavaju javni interes i osnovnu namjenu.
- Kod gradenja objekata na medi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susjedne parcele.
- Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravnih treba da su riješene tako da se odvodjenje atmosferskih voda sa površina krova rješi u sopstvenu parcelu.
- Površinske vode sa jedne gradevinske parcele ne mogu se usmjeriti prema susjednim parcelama.
- Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).
- Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorišnom dijelu parcele, čija površina prelazi 200m<sup>2</sup>, uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, sa rampom orijentisanim prema objektu, odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način.
- Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (višeporodični, poslovni objekti i dr.) obavezno rješavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- Pristupni putevi na parceli i platoi treba da su izvedeni trajnim materijalima.
- Javni procor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranja vozila, teških vozila i mašina, već se u tuš vrhu mora organizovati i uređiti prostor u okviru parcele.
- Odlaganje otpada vrši se u prostoru sopstvene gradevinske parcele ili zajedničkim kontejnerima.
- Parkiranje i garažiranje se rješava u okviru sopstvene parcele, a prema datim normativima.

**“Prednja pravila građenja koristiće se i za izdavanje urbanističkih uslova za objekte unutar granica GUR-a i zona za koje nijesu dati urbanistički parametri postojećim DUP-om, pod uslovom da se može definisati regulaciona linija u odnosu na izgrađenu infrastrukturu i da namjena objekta nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom iz GUR-a”.**

### 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 gradevinskog 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 VII zoni seizmičke aktivnosti.

## Afrostruktura

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 mrežu po uslovima koje propisu takođe Javna preduzeća.

**Elektroenergetika:**

- Izgradnja stambene zgrade – stambeni 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 Priključene % 20 NNM. Pdf>).
- Tehnička preporuka za priključene potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunsko izdanje);
- Tehnička preporuka-tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi – TP-1b-distributivna stanica DTS EPCG 10/04 kV;
- Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u UTU propiše obaveza poštovanja tehničkih preporuka EPCG za priključke objekta potrošača na niskonaponsku mrežu;
- Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora;
- Električne instalacije izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

### **Saobraćaj:**

- Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova;
- Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta.

### **Ostale smjernice:**

- Kod projektovanja i građenja objekta voditi računa da se objektom ili nekim njegovim drugim elementom ( erkerom, krovom, nadstrešnicom i sl. ) ne ugrozi vazdušni odnosno podzemni prostor susjedne parcele;
- Javni prostor ulice ne može se koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranje vozila, teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele;
- Odlaganje otpada vrši se u prostoru sopstvene parcele ili zajedničkim kontejnerima;

### **Uslovi za stabilnost terena:**

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških ispitivanja.

### **2. 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 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  $> 30^{\circ}\text{C}$  iznosi 4, a sa temperaturom  $< 0^{\circ}\text{C}$  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. 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 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 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

Uslovjava 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 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.

## Uslovi i mјere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda

- U skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08 i 86/09).

## Oblikovanje objekata:

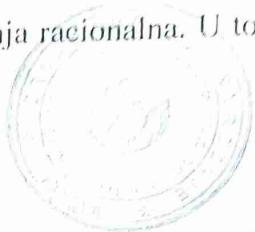
- Svi objekti i prostorno uređenje prilagođavaju se domicilnim odnosno savremeno arhitektonski oblikovanim objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine, građevinske i regulacione linije, nagiba krovova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, načina uredenja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

malna /slovi za racionalnu potrošnju energije:

- Dati prednost korišćenju obnovljivih izvora energije, na način da je njena potrošnja racionalna. U tom cilju objekat prostorno racionalno koncipirati uz propisanu toplotnu zaštitu.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu.
- Energetsku efikasnost zgrade.
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata povećanjem toplotne zaštite spoljnih elementa i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predviđeni mogućnost korišćenja solarne energije.



**Građenje objekta:**

- Tehnička dokumentacija treba da omogući građenje objekta na način da se ne ometa život i rad u susjednim objektima, pješački i kolski saobraćaj i ne ugrožava postojeća i planirana osnovna i poslovna infrastruktura.

**Ostali uslovi:**

- U procesu izrade tehničke dokumentacije pridržavati se propisa i normativa za područja: zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekta i zaštite zagađenja svih segmenata životne sredine i projektom predviđjeti sve potrebne mjere zaštite.

**Projektno tehnička dokumentacija**

Projektno tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG br.23/14, 32/15, 75/15).

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 predviđjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Projekat izrađuje privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik nadležno za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradevinskom zemljištu ili dokaza o pravu zemljišta za gradnju, odnosno drugom pravu na objektu, ako Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12) se radi o rekonstrukciji objekta;
- c) saglasnosti svih vlasnika gradevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;
- d) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se gradevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta;
- e) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje;
- f) dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11,35/13, 39/13, 33/14)

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

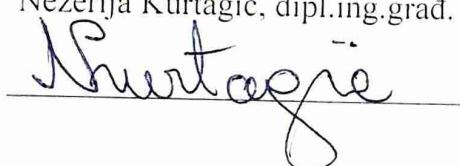
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. List nepokretnosti – izvod br.2718 KO Rožaje;
2. Kopija plana;
3. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12);
4. Uslovi izdati od doo "Vodovod i kanalizacija" br. 948 od 05.08.2016. 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. Gradevinskoj inspekciji,
4. Predmetu,
5. Arhivi

## OBRAZAC 2

Nurković/Aeslon) Ajet  
(prezime očeva ime i ime)

naselje Čusteri  
(adresa)

067-497-506  
(broj telefona)



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

Sekretarijat za planiranje, uređenje prost. i zaš. zemljišta  
(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, planški dokument)

Investitor

Nurković Ajet

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	3 (TP <sup>1</sup> )
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	3 (TP <sup>1</sup> )
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	3 (TP <sup>1</sup> )
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

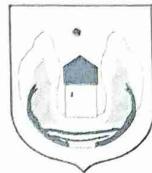
Idejni/Glavni projekat sa Izvještajem o izvršenoj reviziji u zaštićenoj digitalnoj formi

2. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

- investitor;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni/glavni projekt;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo idejni/glavni projekt.

06.12.2016. god.  
(mjesto i datum)

Ajet Dzumur  
(podnositelj zahtjeva)



CRNA GORA  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj:0403-454/16  
Rožaje, 16.12.2016.god.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Nurković (Arslan) Ajeta iz Rožaja br.0403-454 od 08.12.2016. godine, a na osnovu čl.91, stav 1.92, 93 i 94. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno- urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl. list CG – opštinski propisi“ br.31/12 ) i 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 :

### RJEŠENJE

**1.IZDAJE SE NURKOVIĆ (ARSLAN) AJETU iz Rožaja građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br.18/3 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a „Centar III“ (zona C5) koje su definisane Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG-opštinski propisi“,broj. 31/12). Katastarska parcela br.18/3 KO Rožaje nalazi se u naselju Šušteri, upisana u Listu nepokretnosti - izvod br.2718 na ime Nurković Arslan Ajet iz Rožaja.**

Porodično stambeni objekat je bruto površine

Prizemlje P=76,50m<sup>2</sup>

Sprat P=81,50m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta je P=158,00m<sup>2</sup>

2. Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Urban Design Institute" iz Rožaja. Br.21-9/16 od 21.09.2016.godine i d.o.o. „Arhidesign“ iz Rožaja. Br.01-1/10 od 04.10.2016.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 građevinske linije.

5.Investitor je dužan da na mjesto izgradnje stambenog 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.

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.

## O b r a z l o ž e n j e

**INVESTITOR NURKOVIĆ (ARSLAN) AJET** iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-454 od 08.12.2016. godine, za izgradnju stambenog objekta – porodično stambene zgrade na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli br.18/3 KO Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a „Centar III“ (zona C5) koje su definisane Prostornim – urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.31/12).

Katastarska parcela br.18/3 KO Rožaje upisana u List nepokretnosti-izvod br.2718 KO Rožaje na ime Nurković Arslan Ajet iz Rožaja.

**Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:**

- Urbanističko tehničke uslove za izradu projektnе dokumentacije, izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-228/1/1616 od 22.08.2016.godine.
- Glavni projekat koji je urađen od strane d.o.o "Urban Design Institut" iz Rožaja. Br.21-9/16 od 21.09.2016.godine i d.o.o., „Arhidesign“ iz Rožaja. Br.01-1/10 od 04.10.2016.godine.
- List nepokretnosti - izvod br.2718 KO Rožaje izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.18/3 KO Rožaje od 02.08.2016. godine.
- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.18/3 KO Rožaje od 02.08.2016. godine.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-228/2/16 od 15.12.2016.godine.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta Nurković Ajeta 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 primjera 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 gradevinarstvo,

Alisa Ečo, dipl.ing.grad.



**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva,
2. Gradevinskoj inspekciji,
3. Urbanističkoj inspekciji
4. Inspektoratu zaštite prostora
5. Predmetu i
6. Arhivi a/a