

Redžović Bahtijur Orhan OBRAZAC I
(prezime, očevo ime i ime)

(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 Izgradnju objekta - stanbene

2 Rekonstrukciju objekta

(zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela br. 13/1/58 100 Barac II

(situacija trase) _____

Opština _____

Rožaje, 06.09.2016.
(mjesto i datum)

Redžović Orhan

(podnositelj zahtjeva)

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



Sekretarijat za planiranje, uredenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Redžović (Bahtijar) Orhana iz Rožaja, br. 0402-318 od 06.09.2016. 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 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 dijelu katastarske parcele br.13/1/58 KO Ibarac II, ukupne površine 225,0 m². Nepokretnost je upisana u Posjedovnom listu-prepis br. 556 na ime Redžović Bahtijar Orhan.

Katastarska parcela br. 13/1/58 KO Ibarac II, nalazi se u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana Bandžovo Brdo - zona C10, koji nije urbanistički razrađen, a čije su granice definisane u PUP-u 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. 13/1/58 KO Ibarac II, ukupne površine 225,0 m² upisana je u Posjedovnom listu-prepis br. 556 na ime Redžović Bahtijar Orhan.

USLOVI ZA IZGRADNU 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. 13/1/58 KO Ibarac II, označena je kao površina naselja na kojoj je dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Namjena objekta: stambeni objekat

Vrsta gradnje: izgradnja

Lokacija: katastarska parcela br. 13/1/58 KO Ibarac II.

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

| Tip objekta: | Iz (max) | Li (max) |
|--------------|----------|----------|
|--------------|----------|----------|

| | | |
|---|-----|-----|
| Porodično stanovanje do 500m ² ili četiri zasebne stambene jedinice. | 0,5 | 1,2 |
|---|-----|-----|

- Novoprojektovani stambeni objekat projektovati na katastarskoj parceli br. br. 13/1/58 KO Ibarac II, maksimalne bruto površine 500 m^2 GBP ili četiri stambene jedinice.
- Na građevinskoj parcelei može se locirati i drugi stambeni objekat kao dvojni ili slobodnostojeći u okviru ovih indeksa sa maksimalnim kapacitetom od četiri stambene jedinice. Drugi objekat na parcelei može biti tipa vile ili vikendice.

Regulacija:

- Građevinska linija stambenog objekta udaljena je 3,0 m od regulacione linije definisane granicom parcele (katastarska parcella br. 13/1/58 KO Ibarac II) i granicom pristupne ulice.
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjednih parcella iznosi minimalno 3,00 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcella.
- 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 3,0 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 gradienja, 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 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 $6,0^{\circ}\text{C}$, 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 262,0 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 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

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.

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 gradevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizičkom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradevinskim 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.

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 gradevinske 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. „Vododvod i kanalizacija“ br. 1170 od 21.09.2016. godine.

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

Elektroenergetika:

- Stambeni objekat priključiti 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 mjesto;
- 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 ā j:

- Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti sa prilaznog nekategorisanog puta. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova;
- Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijediti u okviru parcele ili objekta.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87("Sl.list SFRJ" 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmičkim 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.

P r o j e k t n o t e h n i č k a d o k u m e n t a c i j a

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 zagadenja 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).

Projektnu dokumentaciju dostaviti u 10 primjerka 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.

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 gradevinskom zemljištu i kopije plana;

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

Prilog:

1. Posjedovni list – prepis br. 556 KO Ibarac II;
2. Skica parcele br. 102/16 od 16.09.2016. godine, uradena od strane DOO „PROGRES MV“ Berane;
3. Izvod iz grafičkog dijela Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 31/12) Opšta namjena površina –Model B pdf;
4. Uslovi izdati od strane D.O.O. „Vododvod i kanalizacija“ br. 1170 od 21.09.2016. godine.

O B R A Đ I V A Č

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

Nezerija Kurtagić

S E K R E T A R

Ešef Huseč, dipl.ing.maš



Ešef Huseč

Dostaviti:

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

Ma.

OBRAZAC 2

Redžović/Bahrijač Orhan

(prezime očevo ime i име)

naselje B. Brodo

(adresa)

(broj telefona)

| CRNA GORA OPĆINA ROŽAJE | | | |
|----------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 05.12.2016 | | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| U.P. 0403 | 450 | | |

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

Secretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu specijalnih

(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, očština)

(broj urbanističke parcele, planški dokument)

Investitor

Redžović Orhan

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.

05.12.2016. god.
(mjesto i datum)

Redovnički Odbor
(podnositelj zahtjeva)



CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-450/16
Rožaje, 22.12.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Redžović (Bahtijar) Orhana iz Biševa opština Rožaje br.0403-450 od 05.12.2016. 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 :

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE REDŽOVIĆ (BAHTIJAR) ORHANU iz Rožaja građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na dijelu katastarske parcele br.13/1/58 KO Ibarac II. Katastarska parcela br. 13/1/58 KO Ibarac II nalazi se u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana Bandžovo Brdo – zona C10, koji nije urbanistički razrađen, a čije su granice definisane PUP-u opštine Rožaje.

Porodično stambeni objekat je bruto površine

Podrum $P= 90,95m^2$

Suteren $P= 90,95m^2$

Potkrovље $P= 90,95m^2$

Ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta je $P=272,85m^2$

2. Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o."Agencija za projektovanje i razvoj" iz Rožaja. Br.81/16 od 22.11.2016.godine i d.o.o." Projekt Elektro" iz Podgorice. Br.46/16 od 15.11.2016.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, nivelacione i građevinske 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, izvodaču 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 REDŽOVIĆ (BAHTIJAR) ORHAN iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-450 od 05.12.2016. godine, za izgradnju stambenog objekta na dijelu katastarske parcele br.13/1/58 KO Ibarac II. Katastarska parcela br. 13/1/58 KO Ibarac II nalazi se u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana Bandžovo Brdo – zona C10, koji nije urbanistički razraden, a čije su granice definisane PUP-u opštine Rožaje. Katastarska parcela br.13/1/58 KO Ibarac II upisana je u Posjedovni list - prepis br.556 KO Ibarac II na ime Redžović Bahtijar Orhan iz Biševa 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.0402-318/1/16 od 05.10.2016.godine.
- Glavni projekat koji je urađen od strane d.o.o "Agencija za projektovanje i razvoj " iz Rožaja. Br.81/16 od 22.11.2016. godine i Glavni projekat Električne instalacije jake struje d.o.o., „Projekt Elektro“ iz Podgorice. Br.46/16 od 15.11.2016.godine.
- Posjedovni list - prepis br.556 KO Ibarac II izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za kat. parcelu br.13/1/58 KO Ibarac II od 15.09.2016. godine.
- Skica parcele br.102/16 od 16.09.2016.urađena od strane DOO "Progres MV" iz Berana.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-318/2/16 od 02.12.2016.godine.
- Saglasnost od Kuć Rafeta ovjerena od notara OVP br.4276/2016 od 21.12.2016.godine.

Sekretariat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta Redžović Orhana 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 uredenju 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 uredenju 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



DOSTAVLJENO:

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