

Rujošić Hajro Hajro
(prezime, očevoime i ime)

(adresa)

(broj telefona)

OBRAZAC 1

Службене Гора		
ЗАЈАДЧИВАЛЕН		
Пријем датум	26.01.2016	Прилог број
Од	Број	Прилог број
ИР.	0402	11
		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

Izgradjeni objekat

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružit odgovarajući broj)

Katastarska parcela BR. 22/4/1 100 Bećovići

(situacija trase) L. BR. 254.

Opština

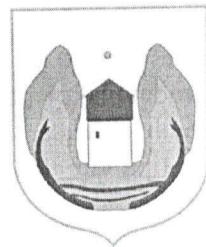
ROZATE 26.01.2016
(mjesto i datum)

Hajro Rujošić

(podnositelj zahtjeva)

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

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0402-11/1/16
Rožaje, 22.02.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Rujović (Hajriz) Hajro iz Bukovice, opština Rožaje br. 0402-11 od 26.01.2016. 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. 22/4/1 KO Bukovica, ukupne površine 10300 m^2 . Nepokretnost je upisana u Posjedovnom listu-prepis br. 254 na ime Rujović Hajriz Hajro kao korišćenje u obimu prava 1/1. Katastarska parcela br. 22/4/1 KO Bukovica nalazi se izvan zahvata 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. 22/4/1 KO Bukovica ukupne površine 10300 m^2 upisana je u Posjedovnom listu-prepis br. 254 KO Bukovica na ime Rujović Hajriz Hajro kao korišćenje u obimu prava 1/1.

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. 22/4/1 KO Bukovica, označena ja kao površina namijenjena za naselje na kojoj je dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Namjena objekta: stambeni objekat.

Vrsta gradnje: izgradnja

Lokacija: katastarska parcela br. 22/4/1 KO Bukovica.

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

Tip objekta	Iz (max)	Li (max)
Porodično	0,5	1,2
stanovanje do		
500m ² ili četiri		
zasebne stambene jedinice.		



- Novoprojektovani stambeni objekat projektovati na katastarskoj br. 22/4/1 KO Bukovica, maksimalne bruto površine 500 m² GBP ili četiri stambene jedinice.
- Na građevinskoj parceli 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 parceli može biti tipa vile ili vikendice.

Regulacija:

Regulaciona i građevinska linija definisane su saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatih od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva- Direkcija za saobraćaj, br. 03-1298/2 od 22.02.2016. godine, koji su prilog ovim uslovima.

- **Regulaciona linija** prema državnom (magistralnom) putu je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene. Regulaciona linija je definisana granicom putnog pojasa (**putni pojas je pojazemljišta koji pripada putu a čija širina van naselja za magistralne puteve iznosi najmanje 2m od zadnjeg elementa trupa puta) u konkretnom slučaju regulaciona linija je granica putne parcele i parcele** br. 22/4/1 KO Bukovica.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i definiše se u odnosu na Regulacionu liniju. **U konkretnom slučaju to se definiše u skladu sa planskom dokumentacijom i Zakonom o putevima ("Sl. list CG" br. 21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11). U konkretnom slučaju građevinska linija mora biti minimum 5m od regulacione linije.**
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjednih parcella iznosi minimalno 3,00 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcella.
- 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 parcelli je 3,0m.
- Minimalna širina pristupnog stambenog puta na parcelli 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 umjerenoj – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

1. Srednja godišnja temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.
2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.
3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262,0 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Vjetrovi

Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi, su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. 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

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

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

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Uredenje urbanističke parcele:

Parcelu 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 njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Ograda:

Ogradivanje parcele sprovoditi u skladu sa arhitektonskim oblikovanjem objekta i posebnim zahtjevima koju traži funkcija objekta (sigurnost i drugi posebni uslovi). Kapije na ogradama se otvaraju prema unutrašnjosti građevinske parcele. Na raskrsnicama saobraćajnih puteva uskladiti sa zahtjevima bezbjednosti saobraćaja u skladu sa propisima.

Infrastruktura

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća. Projekat vodovoda i kanalizacije uraditi shodno uslovima izdatim od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" br. 89 od 01.02.2016. 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 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 projekt 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 č a 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 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) i ostali važeći propisi u sezmičkim 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 zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

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

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 građevinskom zemljištu i kopije plana;

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

Prilog:

1. Posjedovni list – prepis br. 254 KO Bukovica.
2. Skicu katastarske parcele urađenu od strane doo "Progres MV" Berane br. 1/16 od 15. 01. 2016.god.
3. Izvod iz grafičkog dijela Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12) Opšta namjena površina –Model A pdf.
4. Uslovi izdati od D.O.O. "Vododvod i kanalizacija" br. 89 od 01.02.2016. godine.
5. Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, izdati od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva-Direkcija za saobraćaj, br. 03-1298/2 od 22.02.2016. godine.

O B R A Đ I V A Č

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

S E K R E T A R

Đorđe Husić, dipl.ing.maš

Dostaviti:

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

OBRAZAC 2

Rujović (Hajrić) Hajro
(prezime, očevo ime, ime)

Vukovica

(adresa)

067-417-762

(broj telefona)

Црна Гора ОПШТИНА РОКАЈЕ			
Документ: 13.06.2016			
Издавач:	Број:	Прилог:	Вријеме:
ИР. 0403	185		

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

Секретаријат за планирање, уређење простора и заштиту природе
(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
(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 projekt unutrašnje arhitekture	3 (TRi)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	2 (TRi)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	3 (TRi)
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.

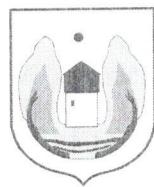
13.06.2016

(mjesto i datum)

Hajro Ružović

(podnositelj zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:0403-185/16
Rožaje, 21.06.2016.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Rujović (Hajriz) Hajro iz Bukovice opština Rožaje br.0403-185/16 od 13.06.2016. 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), 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 RUJOVIĆ (HAJRIZ) HAJRU iz Bukovice, opština Rožaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta u naselju Bukovica opština Rožaje na dijelu katastarske parcele br.22/4/1 KO Bukovica. Katastarska parcela br.22/4/1 KO Bukovica nalazi se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.

Porodično stambeni objekat je bruto površine Pr

Prizemlje P=89,30m²

Ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta je P=89,30m²

2.Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema odobrenom Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o.“ Acos“ iz Rožaja. Br.33/16 od 06.05.2016.godine.

3.Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijaví 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 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 RUJOVIĆ (HAJRIZ) HAJRO iz Bukovice, opština Rožaje obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-185/16 od 13.06.2016.godine, za izgradnju stambenog objekta u naselju Bukovica, opština Rožaje na dijelu katastarske parcele br.22/4/1 KO Bukovica opština Rožaje. Nepokretnost je upisana u Posjedovnom listu-prepis br.254 KO Bukovica na ime Rujović Hajriz Hajro iz Bukovice, 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.0402-11/1/16 od 22.02.2016.godine.
- Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta koji je urađen od strane d.o.o "Acos "iz Rožaja. Br.33/16 od 06.05.2016.godine.
- Posjedovni list –prepis br.254 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za dio katastarske parcele br.22/4/1 KO Bukovica od 01.02.2016. godine.
- Uslovi br.89 od 01.02.2016.god.izdata od DOO"Vodovod i kanalizacija" Rožaje.
- Skica parcele 22/4/1 koja je urađena od strane DOO"Progres MV" iz Berana. Br.1/2016 od 15.01.2016.godine.
- Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br.03-1298/2 od 22.02.2016.godine izdati od strane Ministarstvo saobraćaja i pomorstva-Direkcije za saobraćaj.
- Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.14/15), da 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 Rujović Hajro iz Bukovice 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.

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.