

ŠUTKOVIĆ AJEĆ MEHMED

OBRAZAC 1

(prezime, očevoime i ime)

(adresa)

(broj telefona)

Opština		Datum	
17602	87	22.04.2014.	

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

Sekretarizat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za

1 Izgradjeni objekat

- POSLOVNO STAMBENI - FAZNA 2

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

1763 / 5 KO ROĐAJE

(situacija trase)

Opština

ROĐAJE 22.04.2014.

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

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

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno stambenu poslove i i
zaštitu životne sredine
Broj: 0402-87/1/14
Rožaje, 20.05.2014.god.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Šutković Mehmeda iz Rožaja br. 0402-87 od 22.04.2014.godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13), Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 28/13) 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

IZDAJU SE urbanističko – tehnički uslovi za izradu projektne - dokumentacije za stambeno poslovni objekat na katastarskoj parceli broj 1763/5 KO Rožaje, odnosno urbanističkoj parceli broj UP272 – lokacija 1, definisana u Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 28/13).

Urbanistička parcela površine $P=320$ m² je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu UT uslova obuhvata katastarsku parcelu br. 1763/5 KO Rožaje.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 1763/5 KO Rožaje nije izgrađena i sa blagim su padom prema ulici Karavanski put. Parcela ima kolski prilaz sa ul. Karavanski put. Opremljena je osnovnom infrastrukturom.

Katastarska parcela br. 1763/5 KO Rožaje ukupne površine 295m² upisana je u List nepokretnosti – prepis br. 1916 na ime Šutković Ajet Mehmed iz Rožaja bez tereta i opterećenja.

PLANIRANO STANJE

Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 28/13), urbanistička parcela br. UP272 planirana je za izgradnju objekata mješovite namjene.

Urbanistička parcela obuhvata katastarsku parcelu br. 1763/5 KO Rožaje i dio katastarske parcele br.1763/1 KO Rožaje, te je iz tog razloga neophodna saglasnost vlasnika katastarske parcele br. 1763/1 KO Rožaje da podnosioc zahtjeva Šutković Mehmed može vršiti izgradnju stambeno-poslovnog objekta.

„Opšti urbanistički parametri:

Stanovanje male gustine - TIP I

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena.
- Na površinama stanovanja mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja: trgovine i ugostiteljski objekti, smeštaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu,

kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i verski objekti; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smeštaj stanara, zaposlenih i posetilaca.

- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Minimalna veličina urbanističke parcele za slobodnostojeći stambeni objekat je 200m^2 .
- Maksimalna spratnost je $Su(Po)+P+2+Pk$
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele na opredeljenim urbanističkim parcelama je do 0,5. (podzemna etaža 0,8).
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1,3
- Garažiranje automobila može se ostvariti u okviru objekta ili na parceli. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji.
- Pomoćni objekti u funkciji garažiranja ili ostava mogu se graditi isključivo kao prizemni objekti, pri čemu planom zadati parametri važe za čitavu parcelu.
- Ograđivanje parcela je moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale koji treba da podrže namenu i oblikovanje objekta.

Ostale smjernice:

- Građevinska linija kao i regulaciona date su u grafičkim priložima pomenutog DUP-a i prilog su ovim uslovima;
- 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;
- Krovne ravni svih objekata na parceli u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krovova riješi u sopstvenoj parceli;
- 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 planirati sa padom prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i sl.);
- Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina na površini parcele, čija površina prelazi 200m^2 , riješiti zatvorenim kanalizacionim sistemom priključenim na uličnu kanalizaciju;
- Pristupni putevi i platoi na parceli treba da su izvedeni trajnim materijalima;
- 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;
- Na prostoru parcele ne mogu se planirati i graditi proizvodni objekti koji ugrožavaju osnovnu namjenu parcele;

Prirodni uslovi:

-Proračun za objekat raditi na **VIII (osmi)** stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

Na osnovu podataka seizmičkogeoloških istraživanja za potrebe izrade podloga za GUP Rožaja, daje se prikaz seizmičkogeoloških odlika i seizmičkih parametara, za projektovanje objekta:

- Lokacija se nalazi u VII (sedmoj) zoni seizmičkog intenziteta po MCS, zoni B2;
- Očekivana maksimalna ubrzanja ($a_{maks} = a_0 \times DAF$) karakterističnoj zoni, za povratne periode vremena (T) od 50, 100 i 200 godina su:

Karakteristična seizmološka zona	Povratni period (T) godina	Prosječno maks ubrzanje tla a_{maks} (g)	Koeficijent seizmičnosti K_s
Glina i drobina	50	0,136	0,034
	100	0,166	0,042
	200	0,194	0,049

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

$$K_d = 0,7/T \quad 1,0 < K_d > 0,47$$

-Preporučuje se primjena skeletnog/ panelnog sistema armirano-betonskih konstrukcija, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalno opterećenje i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili lake polumontažne armirano-betonske tavanice, sa dosatnom armaturom u ploči. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krove, bez mijenjanja konstruktivnih elemenata. Projekat konstrukcije izraditi koristeći važeće propise, tehničke normative i standarde: Pravilnik o opterećenju zgrada, PBAB 87 (SL. list SFRJ, 11/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (SL. list SFRJ, 31/81, 49/87, 21/88 i 52/90).

-Rožaje spada u III klimatsku zonu. Za ostale proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama područja lokacije.

Zaštita životne sredine:

- U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br.80/05, Sl. list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11).

Uslovi i mjere 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).

Uređenje urbanističke parcele:

-Min 15% parcele prirodnih ili uređenih zelenih površina. Na parceli očuvati postojeću autohtonu vegetaciju, a kod novih zasada koristiti autohtonu vrstu drveća i niskog zasada. Duž saobraćajnica formirati ulično-linijsko zelenilo drvoreda autohtonih vrsta.

-Uređenje parcele prilagoditi karakteristikama terena, tipologiji objekta, mikroklimi, osunčanosti i uslovima vegetacije, a u skladu sa okolinom, nemjenom i djelatnošću, te komunalnom opremom.

-U popločavanju djelova građevinske parcele poštovati zahtjeve zaštite voda odzagađivanja i u što većoj mjeri popločavati propustnim materijalima. Popločavanje površina uz objekte vršiti trajnim materijalima, usklađeno sa arhitekturom objekata, urbanom opremom i drugim vanjskim uređenjima. Ne preporučuje se upotreba agresivnih materijala i boja i klizavih materijala.

-Duž saobraćajnica formirati ulično-linijsko zelenilo drvoreda autohtonih vrsta.

-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. Ogradu na raskrsnicama saobraćajnih puteva i prema istim uskladiti sa zahtjevima bezbjednosti saobraćaja, u skladu sa propisima.

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 uređenja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje:

-Parcela ima direktan pristup sa javne saobraćajnice, odnosno ulice Karavanski put

-Garažiranje se mora ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele. Tačan broj potrebnih parking mjesta biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije,

-Priključci na objekte infrastrukture:

-U pojasu ulice Karavanski put, na sjevernoj strani parcele, postoje javne instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, TK instalacije i instalacije elektroenergetike. Pri izradi tehničke dokumentacije ispoštovati uslove javnih preduzeće i organa koji gazduju ovom infrastrukturom. Tehničke preporuke EPCG dostupne su na njenom sajtu.

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

-U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (SL. list CG, broj 10/09).

Uslovi 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.

Građenje objekta:

-Tehnička dokumentacija treba da omogući građenja 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 predvidjeti sve potrebne mjere zaštite.

-Sadržaj tehničke dokumentacije - u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list RCG br.22/02).

-Reviziju tehničke dokumentacije (osim za porodičnu stambenu zgradu površine do 500 m² sa najviše 4 zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08).

Investitor je obavezan da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, dostavi kompletnu dokumentaciju iz člana 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10 i 34/11). Projektna dokumentacija se dostavlja u 3 (tri) primjerka u analognoj i 7 (sedam) promjeraka u digitalnoj (CD) formi, a Izvještaj o izvršenoj reviziji u po 2 (dva) primjerka u analognoj i digitalnoj (CD) 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

Obavezuje se investitor (nosilac projekta) Šutković Mehmed da podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu nadležnom organu shodno članu 10. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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

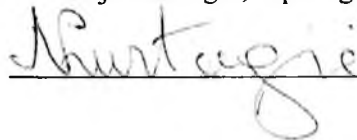
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. List nepokretnosti –izvod br. 1916 KO Rožaje
2. Kopija plana
3. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje,
4. Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 28/13),
5. Elektronsku verziju (CD) Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 28/13).

OBRADIVAČ

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



SEKRETAR

arh. Arbin Kalač, dipl.ing.



Dostaviti:

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

419

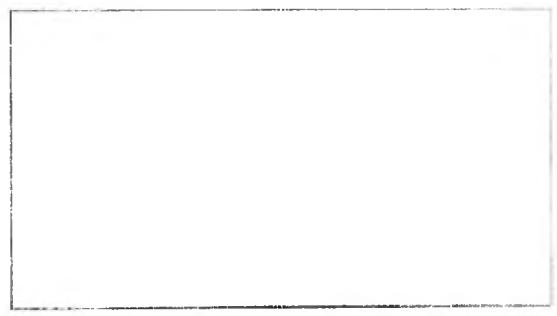
Примљено: 01.06.2015.			
Стр. (вд.)	Број	Примлог	Земљишни
уП 0403	90		

ОБРАЗАЦ 2

Štrbović (Ajet) Mehmed
(prezime, očevo ime i ime)

ul. "Kraljevanski put"
(adresa)

068-477-750
(broj telefona)



(naziv i sjed. šte pravnog lica/privrednog društva/preduzećnika)

Secretarijat za planiranje, uređ. prost. i zas. žtu. sked.
(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

(član 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Обрађам се заhtjevом за издавање грађевинске дозволе за:

- 1. Изградњу објекта
- 2. Реконструкцију објекта

(запознати одговорјачи број)

Намјена објекта poslovni objekat

Локација објекта Kat. par. BR. 1764/2 Ka Rožaje
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 272 - lokacija 1, definisana u izmjenama DUP-a
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

INVESTICIA

Uz zahtjev prilažem:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	3 (TR:)
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	3 (TR:)
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	3 (TR:)
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija	
5. projekat uređenja terena i pe važne arhitekture	
6. ostali projekti i elaborati	
- _____	-
- _____	-
- _____	-
- _____	-
- _____	-
- _____	-
Izveštaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta	3 (TR:)
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 projekat
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo idejni/glavni projekat

01.06.2015. god.
(mjesto i datum)

M. H. Ković

(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
 OPŠTINA ROŽAJE
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora, i zaštitu životne sredine
 Broj:0403-90/15
 Rožaje, 18.06.2015.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Šutković (Ajeta) Mehmeda iz Rožaja br.0403-90/15 od 01.06.2015. godine, a na osnovu čl.91. stav1.92. 93 i 94.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Izmjena i dopuna DUP-a "Centar"(Sl.list CG-opštinski propisi"br.28/13) i čl.196 stav 1. 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 ŠUTKOVIĆ (AJETA) MEHMEDU iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, na katasterskoj parceli br 1763/5 KO Rožaje, i dijela kat.parcele br.1763/1 KO Rožaje,koje obuhvataju urbanističku parcelu broj UP 272-lokacija 1, definisana u izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“(„Sl.list CG –opštinski propisi“br.28/13).

Poslovni objekat je spratnosti P+0

Prizemlje P= 116,00m²

Ukupna bruto građevinska površina poslovnog objekta je P=116.00m²

2.Radovi na izgradnji poslovnog objekta će se izvoditi prema odobrenom

Glavnom projektu, koji je urađen od strane DOO"ACOS" iz Rožaja.

3.Vršilac Revizije je DOO" URBAN DESING INSTITUTE" iz Rožaja.

4.Investitor je dužan da sedam dana prije početka izgradnje objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском 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 upotrebne dozvole član 120 istog Zakona.

5. Investitor je dužan da prije početka građenja 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)

6. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje poslovnog 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 – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7.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.

8. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu. Shodno članu 166 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

INVESTITOR ŠUTKOVIĆ (AJET) MEHMED iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora, i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-90/15 od 01.06.2015.godine, za izgradnju Poslovnog objekta u ul „Karavanski put“, opština Rožaje, Urbanističkoj parceli br.UP272 čija je lokacija i definisana u izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ koja obuhvata kat.parcelu br.1763/5 KO Rožaje i dio katastarske parcele br.1763/1 KO Rožaje opština Rožaje.

Poslovni objekat je spratnosti P+0

Prizemlje P=116,00m²

Ukupna bruto građevinska površina poslovnog objekta je P=116.00m²

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

-Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za stambeno poslovni objekat na urbanističkoj parceli br.UP272 definisana u izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ . izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-87/14. od 20.05.2014.godine.

- Revidovani Glavni projekat za izgradnju poslovnog objekta koji je urađen od strane DOO „ACOS“ iz Rožaja. br.63/14 od 09.09.2014.godine.

- Izveštaj o Reviziji Glavnog projekta za poslovni objekat koji je urađen od strane DOO „URBAN DESING INSTITUTE“ iz Rožaja. br. 26/09 od 26.09.2014.godine.

-Revidovani Glavni projekat zaštite od požara koji je urađen od strane DOO „ ACOS“ iz Rožaja.

-Izveštaj o reviziji Glavnog projekta zaštite od požara za poslovni objekat koji je urađen od strane DOO „URBAN DESING INSTITUTE“ iz Rožaja.br. 19/09 od septembra 2014.god.

- List nepokretnosti-izvod br.1916 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarsku parcelu br.1763 KO Rožaje od 06.05.2014. godine.

- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine P.J.Rožaje, za kat. parcelu br.1763/5 KO Rožaje od 19.05.2012. godine.

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.0402-87/2/15 od 04.06.2015. godine.

-Saglasnost za mjere zaštite od požara Broj:04-UP I-228/14-5117/2 od 30.10.2014.godine.

-Načelna komunalna saglasnost br.326 od 28.10.2014.god.izdata od DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" Rožaje.

-Rešenje br.0406-96 od 15.06.2015.god. Da za izgradnju poslovno-stambenog objekta nije bila potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

-Saglasnost vlasnika kat.parcele br.1763/1 KO Rožaje.koja je sastavni dio UP272 definisana u izmjenama i dopunama DUP-a „Centar“ ovjerena od strane Notara OVP br.1707/2015 od 11.06.2015.godine.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poslovnog objekta Šatković (Ajeta) Mehmeda 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.

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 Sekretarijat 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.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru shodno čl. 74. stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl. list RCG br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06., Sl. List CG br.88/09 i 10/14) u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje pismenim putem preko ovog Sekretarijata ili putem pošte taksirana sa 5 eura administrativne takse.

Samostalni savjetnik za građevinarstvo

Alisa Ećo,dipl.ing.grad.



SECRETAR,

Eća Husić,dipl.ing.mas.

DOSTAVLJENO:

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