

Novi

oktobar 2013

HODŽIĆ (RASIM) REŠAD  
(prezime, očevo ime i ime)

OBRAZAC 1

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Лрћа Гора  
СТАРА КОМУНАЛНА  
402-2015  
40 1 1

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

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
(organ uprave nadležan za postupanje)

### Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

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

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za

1 Izgradjeni objekat

2 Rekonstruisani objekat

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

3/101/8 i 3/101/3 100 BIJELE CRKVA

(situacija trase)

Opština

ROŽAJE, 24.02.2015.  
(mjesto i datum)

Hodžić Rešad

(podnosilac 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: 0402-40/1/15  
Rožaje, 16.03.2015.god.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Hodžić Rešada iz Rožaja br. 0402-40 od 24.02.2015. godine, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), 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**

**IZDAJU SE** urbanističko – tehnički uslovi za izradu projektne - dokumentacije za izgradnju poslovno-stambenog objekta na dijelu katastarskih parcela br. 3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva evidentiranih u Posjedovni list br.130 na ime Hodžić Rasim Rešad iz Rožaja. definisani u Prostorno urbanističkom planu opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12)

Katastarske parcele br. 3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva nalaze se izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje.

Urbanističko – tehnički uslovi i odobrenje za izgradnju objekata izdaju se u skladu sa opštim urbanističkim parametrima definisanim PUP-om Rožaje.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarske parcele br. 3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva su izgrađena i u jednom dijelu nalazi se u blagim padom, dok u drugom dijelu pad terena je izuzetno veliki - prema rijeci Ibar. Parcela ima kolski prilaz sa Ibarske magistrale sa sjeverne strane. Opremljena je osnovnom infrastrukturom u dodirnom pojasu Ibarske ulice ( gradski vodovod pvc Ø 80 mm).

Katastrska parcela 3/101/3 površine 960m<sup>2</sup> i katastrska parcela 3/101/8 površine 3005m<sup>2</sup> upisane su u Posjedovni list br. 130 – prepis KO Bijela Crkva na ime Hodžić Rasim Rešad iz Rožaja bez tereta i opterećenja.

#### **OPŠTI USLOVI**

Osnov za izradu investiciono tehničke dokumentacije na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova.

#### **PLANIRANO STANJE**

**Vrsta gradnje: izgradnja**

**Namjena objekta:** Poslovno stambeni

**Opšti urbanistički parametri:**

**Lokacija:** Planirati poslovno stambeni objekat na dijelu katastarskih parcela br. 3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva.

## **Regulacija:**

Shodno Saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 03-1186/2 od 11.03.2015.god. regulaciona linija je granica putne parcele ( katastarska parcela br. 3/88 KO Bijela Crkva) i katastarskih parcela br. 3/101/8 i 3/101/3 KO Bijela Crkva.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta ) definiše u odnosu na regulacionu liniju, u konkretnom slučaju se definiše u skladu sa planskim dokumentom i Zakonom o putevima ( "Sl. list RCG" br.42/04 i "Sl. list CG" br. 21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) .

Prostorno urbanističkim planom opštine Rožaje u odjeljku 11. OPŠTE SMJERNICE I PROSTORNI USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE INFRASTRUKTURE - Izgradnja i uređenje putne mreže rečeno je:

Širina zaštitnog pojasa pored magistralnih puteva iznosi 25 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 m pored magistralnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Građevinska linija udaljena je 15,00m od regulacione linije definisane granicom katastarske parcele i magistralnog puta Rožaje - Ribariće.

*U poglavlju 7.10 OPŠTI PRINCIPI I PRAVILA UREĐENJA I GRADENJA na strani 169* Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje date su smjernice za projektovanje objekata namijenjenih za poslovanje sa stanovanjem.

## **Poslovanje**

Osnovna namjena: uslužna djelatnost, mješovito poslovanje ili manji proizvodni pogoni.

Mješovito poslovanje podrazumijeva pretežno tercijarne djelatnosti skadištenja, veletrgovine i većih servisa, uz dopunsku proizvodnju manjeg obima.

Prateća namjena: stanovanje, zelenilo, saobraćajna i komunalna infrastruktura.

Namjena koja nije dozvoljena: djelatnosti koje bi mogle, po procjeni uticaja mogle ugroziti životnu sredinu i osnovnu namjenu.

- Minimalna površina građevinske parcele -400 m<sup>2</sup>,
- Maksimalni indeks zauzetosti ( Iz) do 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti ( Iz) do 1,00

Poslovni objekti se mogu graditi kao samostalni objekti na parceli, ili kao poseban objekat na zajedničkoj parceli sa objektom stanovanja, prema urbanističkim parametrima koji važe za stanovanje.

Izgradnja ovih objekata će se usmjeravati i u međuzonama između naselja i duž saobraćajnica, u skladu sa putnim propisima i u rubnim pojasevima naselja gdje ima osnovne infrastrukture.

### 1. Udaljenost od susjednih zemljišta-parcela:

- Poslovno stambeni objekat locirati na udaljenosti od granica svih susjednih građevinskih parcela najmanje 3,00 m. Manja udaljenost je dozvoljena samo uz saglasnost vlasnika – korisnika susednog zemljišta.

### 2. Udaljenost od javnih površina:

- Nove zgrade su od javnih puteva udaljene u skladu sa regulacionim linijama Plana i u skladu sa saobraćajno-putnim propisima u odnosu na kategorizaciju javnih puteva.

Odstupanje od propisa je moguće samo uz saglasnost nadležnog subjekta za određenu kategoriju javnog puta,

- Kod razmještaja objekata poštuju se građevinske linije, a gdje nijesu određene preuzima se uzorak razmještaja postojećih objekata u području objekta.

- 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 riješiti zatvorenim kanalizacionim sistemom, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli ( vrt, bašta i sl.);
- Odvodenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina na površini parcele, čija površina prelazi 200 m<sup>2</sup>, 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;

### **Ostale smjernice:**

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i uskladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez naraušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom trajnih i kvalitetnih materijala kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov predvidjeti kao viševodni pokriven prema mišljenju projektanta.

### **Infrastruktura**

Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća a završeni objekat će se priključiti na vodovod nu, kanalizacionu mrežu shodno uslovima izdatim od D.O.O. "Vododvod i kanalizacija" br.187 od 25.02.2015. god.

### **Elektroenergetika:**

- Poslovni 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.Prepare%20Priklju%C5%99ene%20NNM.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 priložima ovih uslova ishodno izdatim Saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 03-1153/2 od 19.02.2015.god. izdati od Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj

- Za postavljanje ograda uz javne puteve potrebno je obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta za kategoriju puta, koji određuje odgovarajuće rastojanje i visine, da se ne bi ometalo polje preglednosti i održavanje puta.
- Na objektima koji su međusobno udaljeni i rastojanja od granica parcele manje od minimalne vrijednosti utvrđenih ovim pravilima za sve tipologije, u primjeru rekonstrukcije, na fasadi prema susjednom objektu nije dozvoljeno formiranje fasadnih otvora na stambenim prostorijama, bez saglasnost vlasnika-korisnika susjednih parcela.

### 3. Udaljenost od susjednih objekata:

- Obezbjeđuje se međusobno rastojanje između objekata uz poštovanje uslova da od postojećih objekata novi objekti moraju biti udaljen najmanje toliko, da su obezbijeđeni svjetlosno-tehnički, protivpožarni, sanitarni i drugi uslovi i da je moguće održavanje i korišćenje objekata u okviru pripadajuće parcele.

### **Veličina i oblikovanje objekata**

- Svi objekti i prostorna uređenja prilagođavaju se domicilnim odnosno savremeno arhitektonski oblikovanim objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine i regulacionih linija, nagiba krovova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, načina uređivanja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

### **Uređenje okoline objekta**

- Na svim područjima treba očuvati postojeću autohtonu vegetaciju, a kod novih zasada koristiti domicilnu vrstu drveća i niskog zasada-grmja.
- Poštovati postojeću konfiguraciju terena, oblikovanje terena prilagoditi postojećem reljefu u području uređenja, visinske razlike premošćavati travnatim površinama ili manjim zidovima u prirodnim materijalima; prilazne puteve prilagoditi terenu;
- Uređenje područja zelenih površina: prilagoditi karakteristikama terena, tipologiji, mikroklimi, osunčanosti i uslovima vegetacije, u skladu sa okolinom, namjenom i djelatnošću i za sve društvene grupe, uz komunalno opremanje.
- U popločavanju djelova građevinske parcele poštovati zahtjeve zaštite voda od zagađivanja i u što većoj mjeri popločavati propustnim materijalima. Popločavanje javnih površina uz javne objekte vršiti trajnim materijalima, usklađeno sa arhitekturom objekata, urbanom opremom i drugim vanjskim uređenjima. Nije dozvoljena upotreba agresivnih materijala i boja i klizavih materijala.

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

### **Povšine zasada**

- U području naselja vegetaciju drveće očuvati u što većij mjeri. Postojeće drvorede očuvati i obnavljati. Površina zasada u javnoj upotrebi uključuju visoku i nisku vegetaciju;

### **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;
- Temelje predviđenog objekta uraditi prema mišljenju projektanta i neophodnih analiza postojećeg terena.
- 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;

**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;

**Prirodni uslovi:**

- Lokacija se nalazi u VII ( sedmoj ) zoni seizmičkog intenziteta po MCS, zoni B2;
- 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).

**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.

**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, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ( Sl. list CG br.23/14).

- Reviziju tehničke dokumentacije ( osim za porodičnu stambenu zgradu površine do 500 m<sup>2</sup> sa najviše 4 zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) 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, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14). 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, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim 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;

Obavezuje se investitor (nosilac projekta) Hodžić Rešad 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.

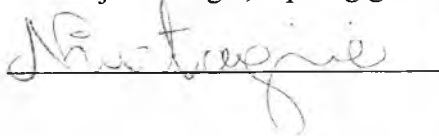
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Prilog:

1. Posjedovni list 130 – prepis,
2. Skica parcele urađena od strane doo " Progres MV" Berane,
3. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 31/12).
4. Saobraćajno tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br. 03-1186/2 od 11.03.2015.god. izdati od Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj,
5. Uslovi izdati od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" br.308 od 03.03.2015. god.

**OBRAĐIVAČ**

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



**SEKRETAR**

Ešef Husić, dipl.ing.maš.



Dostaviti:

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

*Mirna Lila*

**OBRAZAC 2**

HOĐZIC (RASIM) REŠAD  
(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

068-373-224

(broj telefona)

069-373-224

Lipna Gora OPŠTINA DOŽKAJE			
Katastrski broj: <u>6005-2015</u>			
Parcela	Broj	Prinos	
<u>6005</u>	<u>77</u>		<u>700</u>

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

Secretorijat za planiranje i uređenje pr. i zar. zila  
(organ uprave nadležan za postupanje)

**Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole**

(član 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (SI list CG: 51/08, 34/11, 35/11))

Obrađam se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za

1. Izgradnju objekta  
 2. Rekonstrukciju objekta

(zакружит odgovarajući broj)

Namjena objekta

poslovno - stambeni objekat

Lokacija objekta

Kat. par. B. 3/101/3 i 3/101/8 ko B. Crkva  
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

\_\_\_\_\_







CRNA GORA  
 OPŠTINA ROŽAJE  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora, i zaštitu životne sredine  
 Broj:0403-77/15  
 Rožaje, 01.06.2015.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Hodžić (Rasima) Rešada iz Rožaja br.0403-77/15 od 20.05.2015. 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). 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 HODŽIĆ ( RASIMA) REŠADU iz Rožaja,** građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog objekta, na dijelu katastarskih parcela br.3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva.

Katastarska parcela se nalazi izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova.

Poslovno - stambeni objekat je spratnosti Pr +2S

Prizemlje P= 543,41m<sup>2</sup>

Prvi sprat P= 118,87m<sup>2</sup>

Drugi sprat P= 605,94m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina porodično- stambenog objekta je P=1268,22m<sup>2</sup>

2.Radovi na izgradnji poslovno - stambenog 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 poslovno - stambene zgrade, 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 izdavanja 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.

### O b r a z l o ž e n j e

**INVESTITOR HODŽIĆ (RASIMA) REŠAD** iz Rožaja, obratio se Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora, i zaštitu životne sredine zahtjevom br.0403-77/15 od 20.05.2015.godine, za izgradnju Poslovno –stambenog objekta u naselju Zeleni, opština Rožaje na dijelu kat.parcela br.3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva opština Rožaje.

Poslovno - stambeni objekat je spratnosti Pr+2S

Prizemlje P= 543,41m<sup>2</sup>

Prvi sprat P= 118,87m<sup>2</sup>

Drugi sprat P= 605,94m<sup>2</sup>

Ukupna bruto građevinska površina porodično stambenog objekta je P=1268,22m<sup>2</sup>

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

-Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade izvan zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje, izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštita životne sredine br.0402-40/1/15, od 16.03.2015.godine.

- Glavni projekat za izgradnju poslovno - stambenog objekta koji je urađen od strane DOO „ACOS“ iz Rožaja.

- Revidovani glavni projekat za poslovno - stambeni objekat koji je urađen od strane DOO „URBAN DESING INSTITUTE“ iz Rožaja.Br.izvještaja RGP-2/5/15 od 15.05.2015.god.

- Posjedovni list-prepis br.130 izdat od Uprave za nekretnine P.J. Rožaje, za katastarske parcele br.3/101/3 i 3/101/8 KO Bijela Crkva od 26.02.2015. godine.

- Skica lokacije izdata od DOO „MV PROGRES“, za kat. parcele br.3/101/3 i 3/101/8KO Bijela Crkva od 02.08.2013. godine.

- Ugovor o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta br.0402-102/2/14 od 19.02.2014. godine.

- Aneks ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta br.0402-40/2/15 od 06.05.2015.godine.

- Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije br.03-1186/2 od 11.03.2015.godine.

-Uslovi br.308 od 03.03.2015.god.izdata od DOO "VODOVOD I KANALIZACIJE" Rožaje.

-Rešenje br.0406-83od 01.06.2015.god. Za izgradnju poslovno-stambenog objekta nije bilo potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju poslovno - stambenog objekta Hodžić (Rasima) Rešad 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.92,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.



**DOSTAVLJENO:**

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