

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за уређење простора,
животну средину и стамбено-комуналне послове

Број:05-2596/1

Колашин,8.8.2018.год.

Секретаријат за уређење простора, животну средину и стамбено-комуналне послове Општине Колаши, рјешавајући по захтјеву Ђекића Милоша из Колашина, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17), -чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17) и ПУП-а Колашина (Сл.лист-о.п. бр.12/14), **издаје-**

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду пројектне документације за изградњу пољопривредног објекта на локацији коју чини катастарска парцела бр.535 КО Сунга.

I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела бр.535, КО Сунга, књижена у ЛН 34, као својина Ђекића Милоша, у обиму права 1/1, и то по култури шума 5. класе. П=6091 м².

Катастарска парцела бр.535 КО Сунга, се налазе у зони постојећих насеља у којој је могуће директно издавање услова из плана (текстуални дио ПУП-а Колашина и графички прилог карта 09.б Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности).

Директно спровођење из плана су смјернице за уређење простора, изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја.

II УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКАТ

- Према текстуалном дијелу плана, у зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа услови за грађење, односно реконструкцију се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану, а односе се на површину локације и доступност инфраструктуре. Према текстуалном дијелу плана основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/локацији:

- да има директан приступ са јавне површине колске или макар пјешачке

- да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама

- за објекте величине до „10 еквивалент становника” предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода

- за објекте величине од „10 еквивалент становника” предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно од количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућности реципијента (тло, водоток и др.)

Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

-Водити рачуна о локацији објеката и његовој експонираности сунцу

-Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта

-Осигурати адекватну топлотну изолацију

-Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања,хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора.

Услови за изградњу помоћних објеката у руралним насељима

Дозвољено је градити пољопривредне објекте :

- Сточне стаје (кокошињци, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др;
- Стамбени објекат: летња кухиња, мљекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, стакленици, расадници др.
- План не прописује ограничења када је у питању БГП помоћног пољопривредног објекта већ је површина објекта усклађена са потребама домаћинства
- Међусобно растојање стамбеног објекта и пољопривредног објекта је мин 15 м
- Растојање од пољопривредног објекта на другој парцели мин 10 м
- Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м, и то само на нижој коти.
- Међусобна растојања горе наведених пољопривредних објекта зависе од просторне организације пољопривредног дворишта.
- «Прљави» објекти се могу постављати само низ вјетар у односу на «чисте» објекте.
- Позиција пољопривредних објеката у односу на грађевинску линију утврђује се условима и примјеном најмањих дозвољених растојања утврђених овим смјерницама.
- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 4,00м. Економско двориште са пољопривредним објектима се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 4 м. У том случају пољопривредно двориште може бити уз јавни пут, а пољопривредни објекти на 5м+3м од регулационе линије пута. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се примјеном општих правила регулације увећаним за најмање 3м зеленог простора који ће имати функцију филтера и тампон зоне.
- Могуће је градити објекте од балиране сламе чиме се осигуравају ниски трошкови изградње, одрживост и енергетска ефикасност

Услови за изградњу мањих привредних објеката /реконструкцију постојећих привредних објеката

- Дозвољава се изградња индустријских погоне за производњу, прераду и продају пољопривредних производа (фарме оваца и говеда, погон за прераду млијека и млијечних производа, кланице и сушаре, рибњак, погона за производњу чаја, сточне пијаци, станица за прикупљање, сушење и сортирање љековитог биља и шумских плодова...и сл).

- План не прописује ограничења када је у питању БГП идустријских погоне за производњу, прераду и продају пољопривредних производа
- У оквиру ових услова могуће је дефинисати и услове за откупне станице; у оквиру откупне станице предвидјети дио за откуп и дио за продају пољопривредних производа. Пренамјеном постојећих објеката који су ван употребе могуће је остварити функционисање откупне станице (могућа реконструкција некадашњих продавница или мјесних центара и сл.). Обезбиједити адекватан колски приступ објекту.
- Дозвољава се изградња идустријских погона за дрвопрераду и осталу идустрију. Максималан БГП овог погона је 1000 м². Минимална површина парцеле/локације је 2000 м²
- Максимална висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе и сл.), дефинисаће се посебни услове за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је П+I+Пк.
- Дозвољава се реконструкција постојећих идустријских објеката (у постојећим габаритима) и мах доградња од 1000м² БГП-а, у циљу проширења или осавремењавања процеса производње, на постојећој или сусједној локацији.

III ПРИРОДНИ УСЛОВИ

На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2°, просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијезним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78% док су најчешћи вјетрови сјеверног и јужног квадранта.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", бр. 64/17) и другим прописима из ове области.

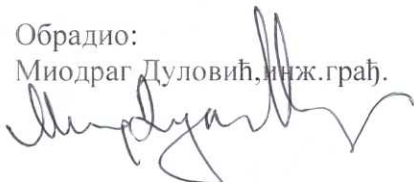
Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде.

Пријаву грађења и документацију из чл.91. Закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката "Сл. лист ЦГ", бр.64/17).

На основу чл.1. Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова ("Сл. лист ЦГ", бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр.540-7286777-25, Општине Колашин.

Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.



ДОСТАВЉЕНО:

1. подносиоцу захтјева
2. урбанистичкој инспекцији
3. у списе предмета
4. архиви



СЕКРЕТАРКА

арх. Ивана Грујић, дипл. инж.



Priloga Gama			
OPŠTINA KOLAŠIN			
Priloga Gama	27.07.2018		
Org. jed.	Broj		
05	2596		

27.07.2018

OBRAZAC 1

Đenić Miloš

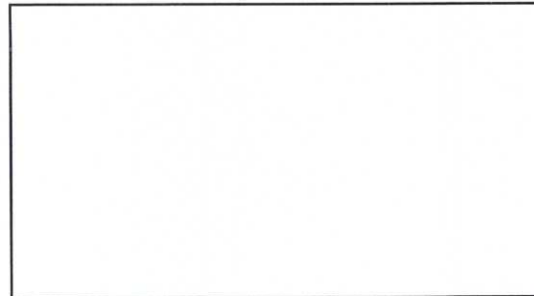
(prezime, očevo ime i ime)

ORTJEVSKA 88

(adresa)

069.012.022

(broj telefona)



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

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM SO KOLAŠIN

(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
 2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 535 KO JUNGA LN. 34
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLAŠIN - KO JUNGA

Opština KOLAŠIN

27.07.018

(mjesto i datum)

Đenić Miloš

(podnosilac zahtjeva)

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)