

CRNA GORA

**OPŠTINA KOLAŠIN**

Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove  
Broj:05-1809/2  
Kolašin,28.06.2016.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove postupajući po zahtjevu Bogdanović Radoja na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14 ) i Odluke o donošenju PUP-a „Kolašin“ ( „Sl.list CG“-opštinski propisi br.12/14), **i z d a j e**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

koji definišu način izgradnje privrednog objekta-ribnjaka na vodotoku Bistrica , na kat.parcelama br.410 i 413/1, upisanim u LN br.4 KO Vojkovići kao susvojina Bogdanović Jovana Rada i Bogdanović Jovana Radoja u obimu prava ½, u zahvatu PUP-a Kolašina

Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora , izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.

**I USLOVI ZA OBJEKAT**

Prema tekstualnom dijelu plana,u zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje ,odnosno rekonstrukciju se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu, a odnose se na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljene nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori (u infrastrukturnim koridorima ( koridori dalekovoda ili autoputa)nije moguća gradnja novih objekata, moguća je jedino sanacija, redovno održavanje, do preseljenja.)

**Uslovi za izgradnju manjih privrednih objekata /rekonstrukciju postojećih privrednih objekata (prema tekstualnom dijelu PUP-a)**

- Dozvoljava se izgradnja industrijskih pogona za proizvodnju, preradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda (farme ovaca i goveda, pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda, klanice i sušare, **ribnjak**, pogona za proizvodnju čaja, stočne pijace, stanica za prikupljanje, sušenje i sortiranje ljekovitog bilja i šumskih plodova...i sl).
- Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP industrijskih pogone za proizvodnju, preradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda
- U okviru ovih uslova moguće je definisati i uslove za otkupne stanice; u okviru otkupne stanice predvidjeti dio za otkup i dio za prodaju poljoprivrednih proizvoda.

Prenamjenom postojećih objekata koji su van upotrebe moguće je ostvariti funkcionisanje otkupne stanice (moguća rekonstrukcija nekadašnjih prodavnica ili mjesnih centara i sl.). Obezbijediti adekvatan kolski pristup objektu.

- Dozvoljava se izgradnja industrijskih pogona za drvoprerađu i ostalu industriju. Maximalan BGP ovog pogona je 1000 m<sup>2</sup>. Minimalna površina parcele/lokacije je 2000 m<sup>2</sup>
- Maksimalna visina novih, standardnih proizvodnih objekata i magacina je 12.0 m. U okviru te visine dozvoljena je podela na više etaža. Za specifične slučajeve (silose i sl.), definišaće se posebni uslove za visinu objekata u skladu sa potrebom obezbeđenja sigurnosnih uslova i sl. Maksimalna spratnost administrativnih objekata je P+1+Pk.
- Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih industrijskih objekata (u postojećim gabaritima) i max dogradnja od 1000m<sup>2</sup> BGP-a, u cilju proširenja ili osavremenjavanja procesa proizvodnje, na postojećoj ili susjednoj lokaciji

- Objekat je potrebno locirati izvan dejstva stogodišnjih voda.
- Vodno zemljište u zoni obala vodotokova definisano je položajem regulacione linije nasipa ili obaloutvrde za regulisane djelove korita, odnosno granicom vodnog zemljišta utvrđenog Zakonom o vodama za neregulisane djelove korita.
- Ribnjak pozicionirati tako da se odredi najbolji položaj od vodozahvata do uzgajališta
- Međusobna rastojanja osnovnog objekta i pratećih objekata uraditi u skladu sa prethodnim ispitivanjima neophodnim za ovu vrstu objekata
- Parcela mora biti ograđena.
- Prostorno oblikovanje uskladiti sa postojećim objektima i okolinom, u duhu lokalne graditeljske tradicije.

## **II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE**

- Parkiranje obezbijediti u okviru katastarske parcele u neposrednoj blizini objekta sa prodorom do saobraćajnice, naročito voditi računa o manipulativnom prostoru za teretna vozila.
- Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća, koje je potrebno preuzeti prije izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa PUP-om. Pri izradi tehničke dokumentacije elektro instalacija obavezno je poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG a shodno Protokolu Ministarstva održivog razvoja i turizma i Elektroprivrede CG br.05-5178/1 od 30.11.2011.godine.
- Situaciju u projektu uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi u razmjeri 1:250 čiji sastavni dio je uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta.

## **III MATERIJALI KONSTRUKCIJE**

Projektovati 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.

## **IV PRIRODNI USLOVI**

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima ,srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1920 mm, prosječan broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 77,3, prosječna vlažnost vazduha iznosi 78% dok su najčešći vjetrovi sjevernog i južnog kvadranta.

## V POSEBNI USLOVI

- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”,br. 51/08,34/11 ,35/13 ,39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekta ( „Sl.list CG”,br.47/13) i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije(„Sl.list RCG,br.23/14).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za oblasti:ekologije,zaštite od požara, zaštite od buke,zaštite od zagađenja zemljišta, vazduha i energetske efikasnosti.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

-U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br.13/07,05/08,86/09,32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG”,br.8/93).

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko—tehničkih uslova.

Investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi :

1. revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju ( glavni ili idejni projekat) i protivpožarni elaborat u deset primjerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi
2. dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima
3. dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva,pravnog lica,odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat,za direktnu štetu učinjenu trećim licima.
4. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole,glavnog projekta, dokaza o utvrđivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje na osnovu čl.66 i 105.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”,br.51/08,34/11,35/13,39/13 I 33/14) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

### DOSTAVLJENO:

- Stranci,
- u predmetu,
- ☉na sajtu,
- a/a



**SEKRETARKA**

Amel Ivana Grujić dipl.inž.

*Amel Grujić*

PRIMLJENO

20. 06. 2016

BOGDANOVIC (Jovan) Radoje  
(prezime, očevo ime i ime)

Lipovska Bistrica  
(adresa)

068-277-353  
(broj telefona)

## OBRAZAC 1

Opština Gorazdovo			
ОПШТИНА ГОРАЗДОВО КОДАРИЦЕ			
Примљено	20. 06. 16.		
Опш. јед.	Кат.	Ж. одг.	Врло одг.
05	1809		

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

Секретаријат за урбанизам  
(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))

Обраћам се захтјевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

1. Izgradnju objekta - Ribnjak
  2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 410 ; 413/1  
(situacija trase\*)

Katastarska opština Lipovska Bistrica

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN, 20. 06. 2016.  
(mjesto i datum)

Bogdanović  
(podnosilac zahtjeva)

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