

Crna Gora

**OPŠTINA KOLAŠIN**

Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove

Broj:05-1882/3

Kolašin, 29.06.2016.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu d.o.o., "TIMI", a na osnovu čl.62a 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 ), PUP-a Kolašina ( Sl.list-o.p. br.12/14) i čl.165 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl.list RCG br.60/03 , Sl.list CG br.32/11) **i z d a j e-**

***URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE***

za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambena zgrada broj 1-dogradnja i pretvaranje stambenog prostora u poslovni, koja se nalaze na dijelu kat. parcele br. 239/2 KO Jabuka, knjižene u LN 30, kao susvojina Vujisić (Slobodana) Ana i Vujisić (Slobodana) Milena u obimu prava 1/2

Kat. parcela br. 239/2 KO Jabuka se nalaze u zoni postojećih naselja-direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a Kolašina i grafički prilog karta 09.b Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti).

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***

- Postojeće stanje: Porodična stambena zgrada broj 1 nalazi se na dijelu kat. parcele br. 239/2 KO Jabuka, koja je knjižena u LN 30-prepis, kao susvojina Vujisić (Slobodana) Ana i Vujisić (Slobodana) Milena u obimu prava 1/2. Objekat je u listu nepokretnosti označen kao stambeni prostor P –površine 107m<sup>2</sup> i stambeni prostor PN-površine 81m<sup>2</sup>.

Ugovorom o zakupu OVP-544/2016 od 25.03.2016.godine ovjerenim od strane Notara Sonje Radović definisani su odnosi između d.o.o., "TIMI" i Pajković(Vujisić)Ana i Vujisić Milene.

U tekstualnom dijelu Pup-a Uslovi za postojeće stambene objekte i njihovu rekonstrukciju u ruralnim naseljima (tekstualni dio PUP-a Kolašina-4. Direktno sprovođenje iz plana), propisano je:

- Postojeći objekti se mogu dograditi/nadograditi max dodatnih 100m<sup>2</sup>
- Dogradnja ne smije da naruši tradicionalnu arhitekturu objekta
- Fasadni materijali za dogradnju - rekonstrukciju objekta treba da budu lokalnog karaktera, preporučuje se drvo ili kamen zavisno u kojem dijelu opštine se radi rekonstrukcija. Minimalni procenat fasade izložen prema ulici ili putu obložen kamenom i materijalima od drveta je 30%.

- Rekonstrukcija postojećeg objekta će se ostvariti na način što će se izvršiti pretvaranje stambenog prostora u poslovni, kao i dogradnja do maksimalnih 100 m<sup>2</sup>.

- Kao dopuna stanovanju dozvoljena je izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika, manjih ugostiteljskih objekata, kao i organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima.

## **II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE**

- Prema tekstualnom dijelu plana ,u zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje 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. Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju se planira građevinska linija.

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m,a preporučeno rastojanje je 15m.

- Objekat mora da ima obezbijeden direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke.

- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri  $R=1:250$  .

- U okviru parcele riješiti pitanje parkiranja vozila, i to jedno parking/garažno mjesto na svakih  $100m^2$  stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće,a ukoliko je to nemoguće ostvariti,parking treba postaviti sa strane ili iza kuće.

## **III ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRAD**

-Projektom rekonstrukcije zadržati postojeće konstruktivne elemente ,a nove dimenzionisati i pozicionirati tako da se objektu obezbijedi statička sigurnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu. Naročito voditi računa da projektovano rješenje zadovolji statičke analize nosivosti ,seizmičke proračune za predviđenu namjenu imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.

-Projektom predvidjeti novu organizaciju prostora dimenzionisanog i povezanog na osnovu normativa za predviđenu namjenu.

-Oblikovnim rješenjem postojeću formu fasade zadržati ,tako da rekonstruisani dio fasade odgovara kompozicijskim karakteristikama fasade čitavog objekta poštujući postojeću strukturu otvora (vertikalnu i horizontalnu podjelu ,kao i dimenzije otvora ).

-U skladu sa namjenom prostora sve instalacije ( elektroinstalacije,instalacijevodovoda i kanalizacije, mašinske i instalacije protivpožarne zaštite) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima .

-Elaboratom protivpožarne zaštite i zaštite na radu predvidjeti sve potrebne mjere u pogledu zaštite poslovnog prostora i njegovih korisnika.

-U procesu projektovanja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

## **IV USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE**

-Obaveza je da se parcele ne ograđuju.Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.Nije dozvoljeno postavljanje žičanih,zidanih,kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se spriječio slobodan prolaz atmosfertske vode ( Sl.list CG ,br. 10/09 ).

## ***V USLOVI PRIKLJUČENJA NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE***

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije ( elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije...) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima za predviđenu namjenu.

Prema tekstualnom dijelu plana osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji:

- da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama
- za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika"predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda
- za objekte veličine od „10 ekvivalent stanovnika"predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom,adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent,zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta(tlo,vodotok i dr.)
- 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.

## ***VI 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.

## ***VII POSEBNI USLOVI***

Tehničku dokumentaciju uraditi 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 i 33/14), tehničkim propisima , normativima i standardima za ovu vrstu objekata. U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za oblasti : zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta itd.

Posebnu pažnju obratiti na odvođenje i tretman otpadnih voda, zagađivanje tla i aerozagađivanje , pridržavajući se Zakona o životnoj sredini ( Sl.list CG br.12/96,55/00 i 48/08).

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema .Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- voditi računa o lokaciji objekta i njegovoj eksponiranosti
- graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata,radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja,hlađenja i ventilacije, kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora

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 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 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 i 33/14 )
2. dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu,
3. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje
4. dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika koje je izradilo , odnosno revidovalo idejni , odnosno glavni projekat



**Dostavljeno:-**podnosiocu zahtjeva  
-urbanističkoj inspekciji  
-u dosije  
-a/a

# OBRAZAC 1

PRIMIJEHO

28.06.2016

D. OO. "TIM" podgorica

(prezime, očevo ime i ime)

ul. P. Matijevića

(adresa)

(broj telefona)

Курс Гора			
SECRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA			
PRIMIJEHO 28.06.2016			
Орг. јед.	Број	Примак	Вриједност
05	1882		

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

Secretarijat za uređenje prostora  
(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 заhtjevом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

pretraganje stambenog prostora u  
peshobnoj po Ustavu o Zakonu  
br. VI-544/2016 od 28.06.2016 g.

Katastarska parcela 239/2 ko Jabuce  
(situacija trase\*)

Katastarska opština ko Jabuce

Opština Kolasin  
putem: ugovor

28.06.2016 godine  
(mjesto i datum)

Milorad Medvedac  
(podnosilac zahtjeva)

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