

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-2809/2
Kolašin, 29.08.2017.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Stanišić Radenka iz Podgorice, 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.33 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”br.56/14,20/15,40/16 i 37/17) **i z d a j e-**

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambena zgrada broj 1, koja se nalaze na dijelu kat. parcele br. 373 KO Žirci

Kat. parcela br. 373 KO Žirci se nalaze u zoni u kojoj je moguća izrada lokalnih studija lokacije i 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. 373 KO Žirci, koja je knjižena u LN 70-prepis, kao svojina Stanišić (Vučete) Radenka iz Podgorice u obimu prava 1/1. Objekat je u listu nepokretnosti označen kao porodična stambena zgrada P – površine 35m².

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 100m²
- 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%.

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.

- 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 100m² 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 dimenzionirati 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).

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 atmosfere 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:

- objekat mora da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke
- 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 aerozagađenje, pridržavajući se Zakona o životnoj sredini (Sl.list CG br.12/96,55/00,48/08 i 52/16).

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. projektno-tehničku dokumentaciju (glavni ili idejni projekat) 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

SEKRETARKA
Ivana Grujić dipl.inž.arh.



Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено 28. 08. 2017			
Огр. јед.	Број	Правог	Вредност
05	2809		

OBRAZAC 1

SENZITIVAN / CONFIDENTIAL
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRIMJENO
28.08.2017

Stanišić Radenko
(prezime, očevo ime i ime)

Ul. Vasa Brašanova 66
(adresa) Podgorica

069 779 020
(broj telefona)

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

URBANIZAM

(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 373 KO Žirce'
(situacija trase*)

Katastarska opština KO Žirce'

Opština Kolašin

Kolašin, 28. 8. 2017.
(mjesto i datum)

R. [signature]
(podnosilac zahtjeva)

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