

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

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

Broj:05-3129/5

Kolašin,02.10.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalno poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Srdjana Andjelića za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, 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), DUP-a „Breza” (Sl.list-o.p. br. 27/11) 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 izgradnju individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.145 u zahvatu DUP-a „Breza” (Sl.list-o.p. br. 27/11)

I USLOVI ZA OBJEKAT

- Katastarske parcele br. 1134/6,1134/14 i 1134/15 KO Kolašin uknjižene su u LN br.1418 kao svojina Popović Miloš sa obimom prava 1/1.

- Namjena objekta na osnovu grafičkog priloga 10 Plan namjene površina je mješovita namjena - podtip porodično stanovanje (13 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta) .

- Prema tekstualnom dijelu plana u okviru ovog tipa stanovanja moguća je izgradnja objekata porodičnog stanovanja, stanovanja u funkciji turizma, objekata u funkciji samo turizma ili drugih delatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem .

- spratnost objekata se može kretati od P-P+1+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumске etaže.
- Maksimalni Indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0.4.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1.2. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju, a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na dijelu objekta koji zadire u građevinsku liniju a dogradnju je moguće vršiti do zadate građevinske linije. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.
- Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnju novog objekta. Svi postojeći objekti koji ne narušavaju planiranu

regulativu kao takvi se mogu zadržati, građevinske linije su zadate na nivou bloka i važe za novoplanirane objekte i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

- Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate ,kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadatog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zamijeniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama , kao i zadati urbanistički parametri.
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele. Ukoliko je objekat u funkciji samo porodičnog stanovanja bez turizma i delatnosti moguće je u okviru parcele izgraditi i pomoćni objekat kao ostavu ili garažu . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m , a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Pomoćni objekti se mogu graditi odnosno postojeći zadržati na granici parcele prema susedu ili na manjoj udaljenosti od planom zadate uz saglasnost suseda. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole , a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati , a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine , a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom , a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika,
- U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način
- Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se , takođe , zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.
- Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Planirana površina urbanističke parcele je $P=385m^2$.
- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „Breza”. Izvod iz plana je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Kolski i pješački prilaz urbanističkoj parceli je sa postojeće saobraćajnice.
- Regulaciona linija je spoljašnja ivica planiranog trotoara.
- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri $R=1:250$.

III 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 ovu vrstu objekata.

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, imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.

IV 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.

Prilikom projektovanja priključenja na elektrodistributivnu mrežu pridržavati se Tehničkih preporuka EPCG koje se nalaze na sajtu EPCG.

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 i 48/08).

Aktom br.05-3129/4 od 15.09.2017.god. ovaj organ je od d.o.o. Vodovod i kanalizacija Kolašin, po službenoj dužnosti , tražio izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju objekta, kako isti nijesu dostavljeni u zakonom propisanom roku-dostavnica 05-3129/4 od 19.09.2017.god.,smatra se da su saglasni sa uslovima , shodno 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).

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

- tehničku dokumentaciju propisanu i urađenu 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),u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu,
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika koje je izradilo , odnosno revidovalo idejni , odnosno glavni projekat

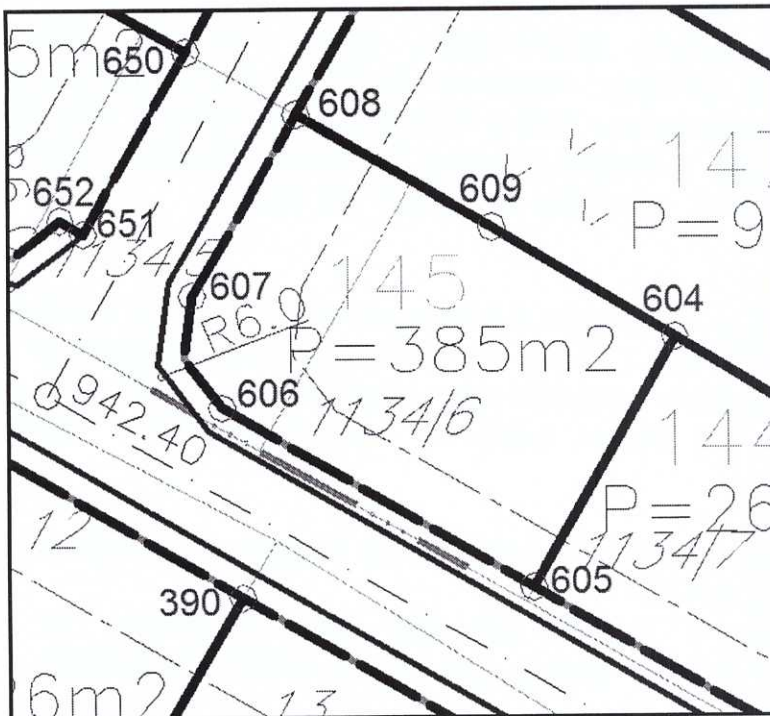
SEKRETARKA
ark. Ivana Grujić dipl.inž.



DOSTAVLJENO:

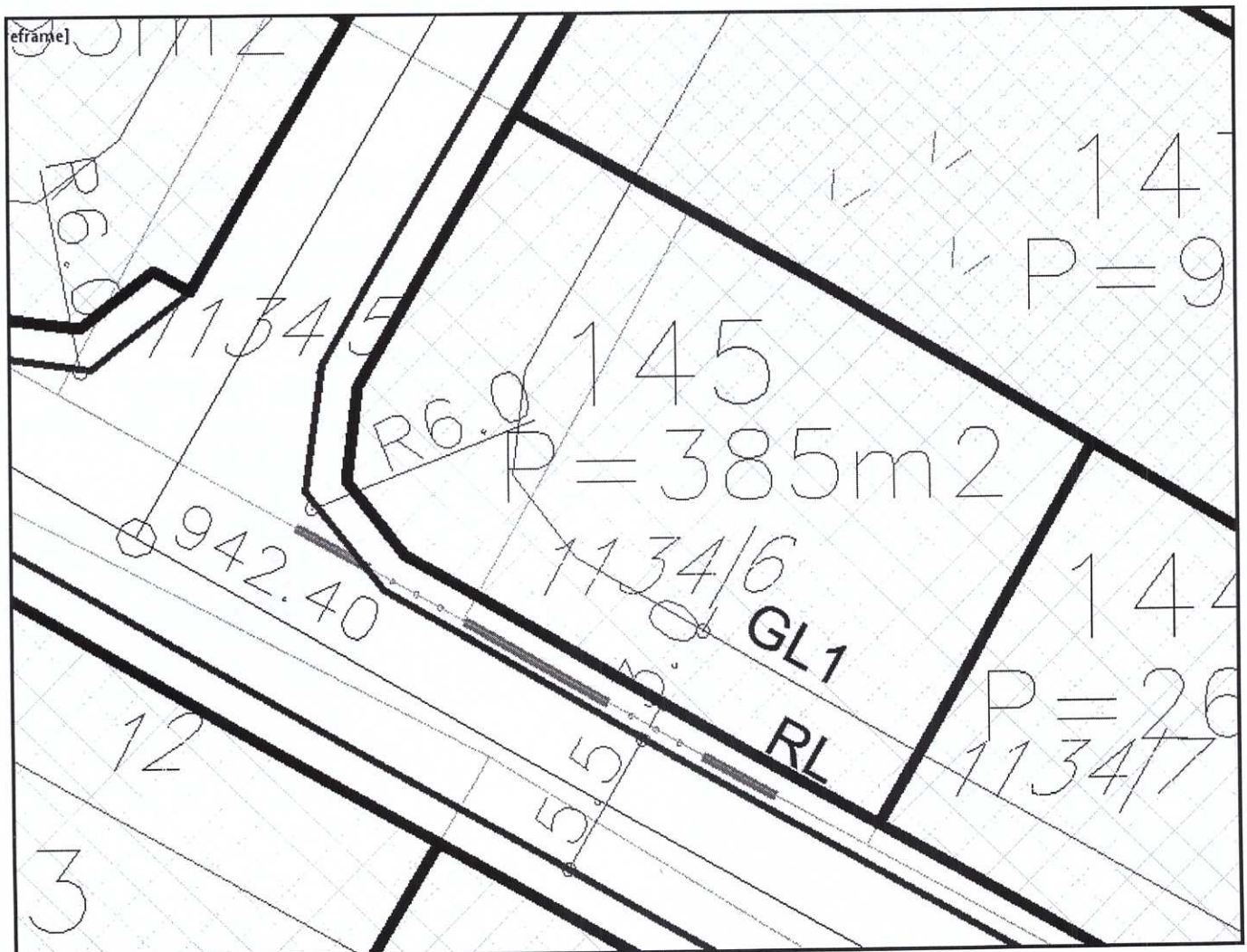
1. podnosiocu zahtjeva
2. urbanističkoj inspekciji
3. u spise predmeta
4. arhivi





604	6624514.72	4743915.36
605	6624506.81	4743901.50
606	6624489.62	4743911.48
607	6624488.00	4743917.65
608	6624493.79	4743927.52
609	6624504.56	4743921.44

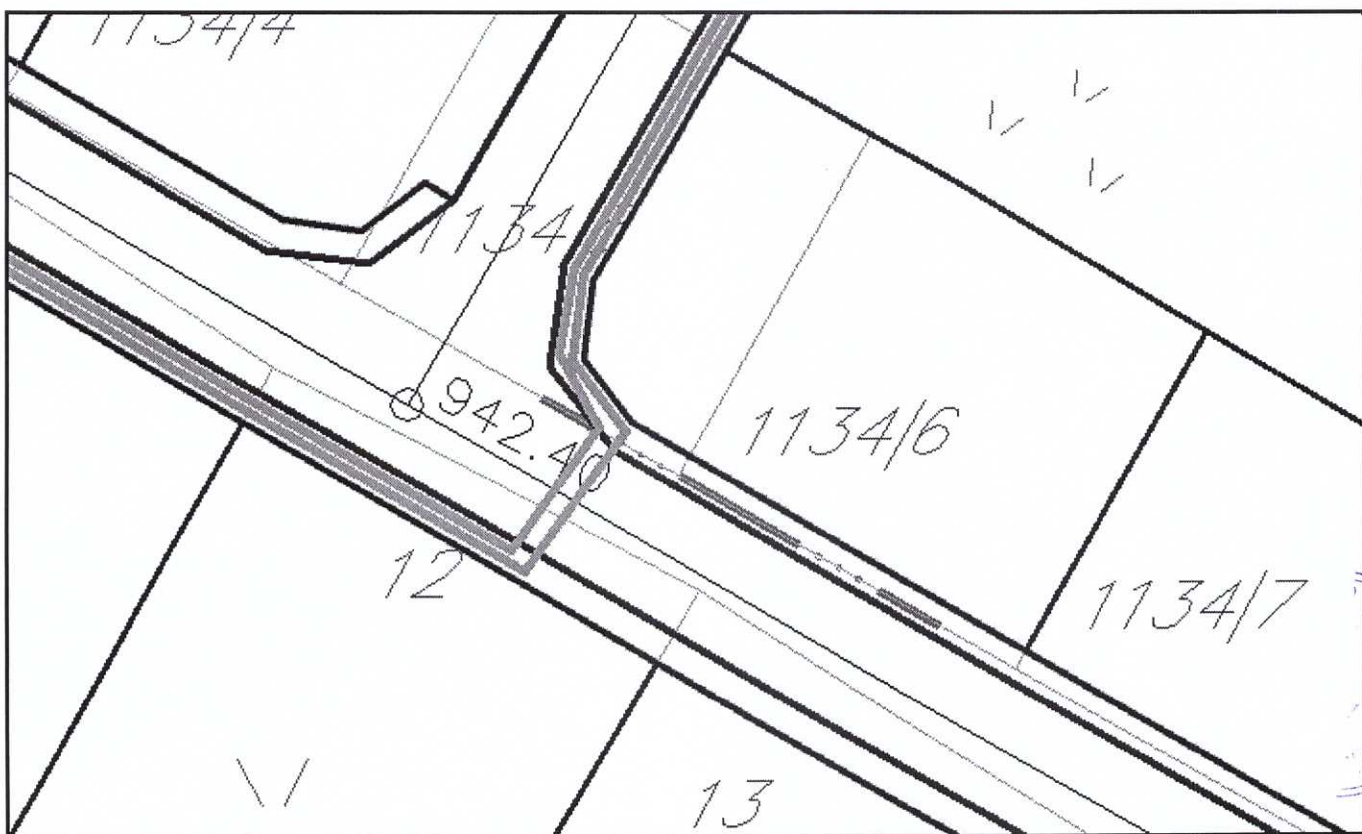
12 PLAN PARCELACIJE REGULACIJE I UTU



13 SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA



14 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



15 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PRIMLJENO

14.09.2017

OBRAZAC 1

Crna Gora
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено 14.09.2017			
Огр. јед	Број	Ликлог	Вриједност
05	3129		

POPOVIĆ MIĆO MIĆOŠ

(prezime, očevo ime i ime)

ŽRIJAVKA FAŠIZMA 60 STAN 59

(adresa) BUDVA

067 511 904

(broj telefona)

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

SEKRETARIJAT ZA 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))

Обраћам се заhtjevом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela
(situacija trase*)

1134/6, 1134/14, 1139/15

Katastarska opština

KO. KOLAŠIN

L.H 1418

Opština

KOLAŠIN

14.09.2017

(mjesto i datum)

— SRĐAN ANĐELIĆ

(podnosilac zahtjeva)