

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН
Секретаријат за уређење простора,
комунално-стамбене послове и
заштиту животне средине
Број:05-04-105/уп
Колашин,13.3.2014.год.

Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Јавног предузећа за националне паркове Црне Горе са п.о. Подгорица, Национални парк „Биоградска гора” из Колашина, у управној ствари издавања урбанистичко-техничких услова, а на основу чл.62. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13), и Одлуке о доношењу Просторног плана посебне намјене „Бјеласица и Комови” („Сл.лист ЦГ број 4/11”), издаје-

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Издају се Јавном предузећу за националне паркове Црне Горе са п.о. Подгорица, Националном парку „Биоградска гора” из Колашина, урбанистичко-технички услови за израду инвестиционо-техничке документације за изградњу објекта бр.3 на катастарској парцели бр.956, лист непокретности број 105, КО Ровачко Требаљево, у захвату Просторног плана посебне намјене НП БИОГРАДСКА ГОРА ((дио Просторног плана посебне намјене „Бјеласица и Комови” („Сл.лист ЦГ број 4/11”)).

Извод из ПППН НП Биоградска Гора:

Сам простор Националног парка "Биоградска Гора" не може се третирати као зона развоја. На подручју темељног феномена не планира се већа изградња објеката, изузев реконструкције и осавремењавања постојећих туристичких садржаја на Биоградском језеру, нити пољопривредна активност. (стр. 505)

Ресторан на Језеру се задржава, уз превођење у вишу категорију. Изградња овог туристичко-угоститељског садржаја је у извјесној колизији са статусом простора резервата, што предпоставља крајње пажљив приступ његовој реализацији. (стр.507)

У оквиру I и II зоне заштите формирана је III зона заштите на уским просторима гдје већ постоји изграђена структура (поред Биоградског језера , постојећа катунска насеља и локација Краљево коло). У зони се предвиђа реконструкција и ревитализација постојећих капацитета који не задовољавају савремене стандарде. (стр.509)

У Националном парку "Биоградска Гора" - у зони Парка, која није зона развоја, али јесте врло важан сегмент понуде и, коначно, један од основних циљева доласка туриста, планирају се, због заштите, примјерени садржаји који неће нарушавати природни амбијент. У Националном Парку већ постоји Центар за посјетиоце, едукативна стаза око Биоградског језера, објеката мрестилишта, осматрачница Лугови, тематске и бицикличке стазе и сл.

Постојећи угоститељски капацитети на Биоградском језеру се задржавају, с тим што ће се објекти превести у високу категорију уз обогаћивање садржаја у смислу формирања центра за посјетиоце. (реконструкција и доградња постојећих капацитета или , што је препорука обрађивача - рушење и изградња нових по смјерницама овог плана) (стр.529)

Извод из листа непокретности број 105:

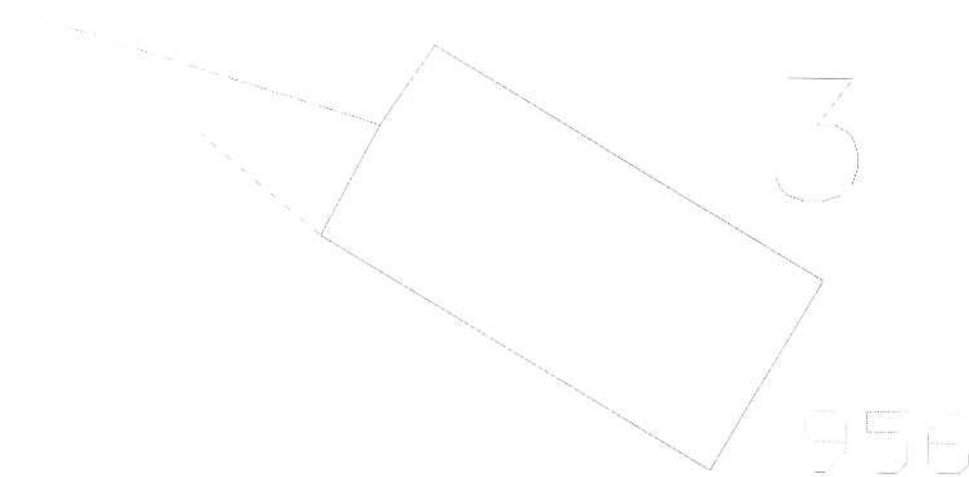
Парцеле (А лист)

Број	Подброј	Начин коришћења	Зграда	Потес	Површина (м ²)	Основ стицања права
956	0	Пословне зграде у привреди	3	БИОГРАДСКА ГОРА	187	Нема података

Власници (Б лист)

Назив носиоца права	Тип носиоца	Тип права	Обим права
НАЦИОНАЛНИ ПАРК БИОГРАДСКА ГОРА	ПРАВНО ЛИЦЕ	Коришћење	1/1

Извод из копије плана парцеле:



Услови:

намјена: пословна дјелатност

спратност: П (са могућношћу искоришћења тавана)

Објекат је организован као слободностојећи у постојећим габаритима, при чему је могуће формирати функционалне групације и комплексе. Планирану намјену простора, организовати да представља просторну, функционалну, конструктивну, архитектонску, естетску и техничко-технолошку цјелину.

Површина у основи: 187м².

Приступ објекту је постојећи.

Формирање подкровне етаже је са надзидком $x=1.6\text{м}$.

Висинска регулација је предодређена постојећим стањем.

Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени.

Обрада прозорских отвора и врата дрветом или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта.

Код градње објеката у сарадњи са пројектантом предвидети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда.

За објекат је потребно: у кухињама уградити сепараторе уља и масти и извести сабирне водове и изградити постројење за пречишћавање отпадних вода одговарајућег типа и капацитета.

При изради техничке документације за електроинсталације обавезно је поштовање Техничких препорука ЕПЦГ.

Материјализација и обликовање објеката савремена је реинтерпретација руралне архитектуре катуна који су карактеристични за ово поднебље. Објекат радити највећим дијелом од дрвене грађе. Постамент објеката извести као аб плоче са темељима, док је за покривач предвиђена канадска шиндра. Изградња и уређење по локацији, архитектури и примјењеним материјалима треба да буду максимално усклађени са природним амбијентом и традицијом подручја.

Врло је важно архитектонски осмислити нови облик, који омогућава комфор са једне стране, а са друге стране да недвосмислено показује културу руралне архитектуре. Лајт мотив је да сви технолошки системи буду усклађени са еко стандардима ЕУ посљедње генерације.

Пројекат уређења простора НП Биоградска Гора мора слиједити приједлоге и претпоставке дефинисане у Програму заштите и развоја НП Биоградска Гора (2005 – 2010), а пејзажно уређење ускладиће се са карактером предјела кроз очување и унапријеђење доминантних структурних елемената простора/локације (рељеф, вегетација) и употребу аутохтоних биљних врста и материјала.

Одвођење и третман отпадних вода

Обзиром на намјене планиране у НП Биоградска гора, потребно је прикупити и третирати отпадне воде од планираних капацитета у ужој зони заштите (ресторан и остали објекти у близини језера), и заштитити Биоградско језеро од сваког загађења, које могу довести постојећи и планирани туристички објекти. Отпадне воде ових објеката не смију се испуштати у Језеро ни у којем случају, а чврсти отпадци морају да се сакупљају и одстрањују ван граница Националног парка. Посебну пажњу обратити на одвођење и третман отпадних вода, загађивање тла и аерозагађење.

Заштиту подземних вода и тла од загађења обезбиједити планирањем уређаја за пречишћавање. Фекална канализација се треба ријешити изградњом еколошких пречишћивача. Планирано је да сваки објекат има појединачни уређај за пречишћавање отпадне воде. Технологија пречишћавања мора бити потпуно биолошка што значи да се отпадна вода не третира хемијским адитивима. Крајњи производ рециклирања су: техничка вода која се може користити за наводњавање и чврсти муљ који се може користити као биолошко ђубриво. Овај систем рециклирања отпадних вода је у складу са најсавременијим постојећим стандардима за заштиту животне средине (Европске норме ЕН 12566).

Водоснабдијевање

Садашњи коришћени извор "Гановача" није прописно захваћен; треба га рекапитирати и мјерењима пратити његове издашности у минимуму вода. Уколико се покаже да не може обезбиједити потребе за планирани број посјетилаца, преостало би да се каптирају и доведу нпр. јаки извори у катуну Лалевића—у челенци Лалевог потока, или неки други ближи извори, ако су довољне издашности.

Техничку документацију урадити у складу са:

- Закон о уређењу простора и изградњи објеката (»Сл.лист ЦГ«, бр.51/08, 34/11,47/11,35/13 и 39/13)
- Закон о Националним парковима (Сл. лист ЦГ, бр. 56/09)
- Закон о шумама (Сл. лист ЦГ, бр. 55/00)
- Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (»Сл.лист РЦГ«, бр.80/05)
- Закон о животној средини (»Сл.лист ЦГ«, бр.12/96,55/00 и 48/08)
- Закон о заштити природе (»Сл.лист РЦГ«, бр.51/08)
- Закон о квалитету ваздуха (»Сл.лист РЦГ«, бр.48/07)
- Закон о водама (»Сл.лист РЦГ«, бр.27/07)
- Закон о управљању отпадом (»Сл.лист РЦГ«, бр.80/05)
- Закон о заштити од буке у животној средини (»Сл.лист РЦГ«, бр.45/06)

Правилник о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у реципијент и јавну канализацију, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода, минималном броју испитивања и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода (»Сл.лист ЦГ«, бр.45/08).

Уредба о класификацији и категоризацији површинских вода (»Сл.лист ЦГ«, бр.2/07)

Правилник о дозвољеним концентрацијама штетних материја у ваздуху (»Сл.лист РЦГ«, бр.4/82, 8/82)

Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и методама за њихово испитивање (»Сл.лист РЦГ«, бр.18/97).

Правилник о граничним вриједностима нивоа буке у животној средини (»Сл.лист РЦГ«, бр.75/06).

Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости („Сл.лист ЦГ” број 10/09).

Инвеститор је обавезан, да регулише имовинско-правне односе и уреди односе у погледу плаћања накнаде за комунално опремање, и да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави елаборат о рушењу објекта, ревидовани главни пројекат урађен у десет примјерака, од којих је седам у заштићеној дигиталној форми и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило главни пројекат.

СЕКРЕТАР

Владан Булатовић, дипл.инж.маш.

Обрадио :
Миодраг Дуловић, инж. грађ.

Достављено:
подносиоцу захтјева
у досије
а/а



Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary, Vladan Bulatović.

53
10.03.2014 god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

PRIMLJENO

10.03.2014.

Crna Gora
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено		10.03.2014	
Огр. јед.	Бр.	Лот	Поврједност
05	105/чм		

ОПШТИНА КОЛАШИН

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, STAMBENO-KOMUNALNU OBLAST I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište;odnosno ime,prezime,JMB i adresa podnosioca zahtjeva:
Javno preduzeće Nacionalni parkovi Crne Gore,Nacionalni park Biogradska Gora
Buda Tomovića bb-Kolašin
2. obraćamo Vam se zbog izdavanja urbanističko tehničkih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta restorana na prostoru NP Biogradska Gora koji će biti isključivo u funkciji pružanja ugostiteljskih usluga posjetiocima parka.

PRILOG:

Informacija o podacima o lokaciji,gabaritima,namjeni i materijalizaciji objekta.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Direktor-NP Biogradska Gora


Saša Jeknić

Broj telefona 068/020/020

