

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-1705/2
Kolašin, 01.06.2018.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Bojić Gorana, a na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17) i PUP-a Kolašina (Sl.list-o.p. br.12/14) , **i z d a j e**-

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambena zgrade- broj 1 , koja se nalaze na dijelu kat. parcele br. 252 KO Plana , knjižene u LN 114, kao svojina Bojić (Milija) Goran, u obimu prava 1/1

Kat. parcela br. 252 KO Plana 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. 252 KO Plana, koja je knjižena u LN 114-prepis , kao svojina Bojić (Milija) Goran, u obimu prava 1/1.Objekat je u listu nepokretnosti označen kao porodična stambena zgrada P=69m²(nestambeni prostor PD1 –SU 30m², stambeni prostor PD2- P 60m²).Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

- Objekat mora da ima obezbijeđen 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 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 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 atmosfenske vode .

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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17), 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.

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

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).

Investitor je obavezan da ovom organu dostavi zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz čl.91 zakona investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 dana prije početka građenja.(čl.92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata , Sl.list CG br.64/17).



SEKRETARKA

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

Dostavljeno: -podnosiocu zahtjeva
-urbanističko-građevinskoj inspekciji
-u dosije
a/a

PRIMLJENO
16.05.2018

OBRAZAC 1

Bošić Milija Goran
(prezime, očevo ime i ime)

PLANA 3-3
(adresa)

068-101-503
(broj telefona)

| | | | |
|----------------------------|----------|--------|------------|
| Crna Gora | | | |
| ОПШТИНА КОЛАСИЊИ - КОРАШИН | | | |
| Примљено | 16-05-18 | | |
| Датум јед. | Број | Листаг | Вриједност |
| 05 | 1705 | | |

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

OPŠTINA KOLASIN
(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 издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela 252
(situacija trase*)

Katastarska opština OPŠTINA ~~KOLASIN~~ ^{KO} PLANA

Opština KOLASIN

16-05-18
(mjesto i datum)


(podnosilac zahtjeva)

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