

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број : 05-5387/2 Колашин, 11.1.2019.године | |
| 2 | Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Алексеја Карелина из Бара, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17,44/18 и 63/18), -чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17) и ПУП-а Колашина (Сл.лист-ЦГ” о.п. бр.12/14), издаје- | |
| 3 | УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације | |
| 4 | за грађење и уређење по смјерницама за строго контролисану градњу у руралним насељима на катастарској парцели број 293 и 294, КО Блатина, општина Колашин | |
| 5 | ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА: | Алексеј Карелин |
| 6 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 293 и 294, КО Блатина, књижена у ЛН број 102, својина „Баскан” д.о.о.Будва, у обиму права 1/1, графички прилог, Катастарске парцеле се налазе у зони постојећих насеља у којој је могуће директно издавање услова из плана (текстуални дио ПУП-а Колашина и графички прилог карта 09.б Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности). Директно спровођење из плана су смјернице за уређење простора, изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја. | |
| 7 | Плански основ: | Просторно – урбанистички план општине Колашин |
| 7.1 | ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА Смјернице за строго контролисану градњу | |
| 7.2 | Општи услови за грађење | |
| | <p>Парцелација земљишта у сврху оснивања урбанистичких парцела може се обављати само унутар грађевинског подручја (унутар зона које су разрађене кроз детаљне планове).</p> <p>План прописује забрану градње на сљедећим предјелима неподобним за урбанизацију: експлоатациона поља,земљишта недовољене носивости,предјели угрожени елементарним или другим непогодама (поплаве, ерозија, клизишта и др.),заштитне шуме,предјели у близини водоизворишта,пољопривредно земљиште II и III бонитетне класе,заштићени природни и антропогени пејзажи,нагиб терена преко 45°,заштитни коридори инфраструктурних објеката (саобраћајница, електровода, водовода и др.),земљиште које због његовог положаја није економично комунално опремити, инфраструктурни коридори (у инфраструктурним коридорима (коридори далековода или аутопута и сл..)</p> | |

није могућа градња нових објекта, могућа је једино санација, редово одржавање, до пресељења.)

У зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа услови за грађење се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на површину локације и доступност инфраструктуре.

Граница тако утврђене локације представља регулациону линију и у односу на њу планира се грађевинска линија. Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 5 м а препоручено растојање је 15 м.

Објекти се морају обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима.

Као начин тумачења, за успостављене критеријуме превентивне заштите амбијенталних и природних вриједности средине обавезне су сљедеће мјере и смјернице обликовања објеката и њихових детаља:

- пуна тектонска структура јасних бродова и пуних затворених површина;
- транспоноване традиционалних детаља и њихово логично и складно прилагођавање савременом изразу- кровова, димњака, олука, лођа, ограда итд.;
- израда фасада од природног аутохтоног камена или дрвета у површини фасаде од 30% њене површине
- основна боја фасаде је бијела;
- афирмација природних материјала, нпр. обавеза је да вањски застори на прозорима и балконским вратима буду од дрвета;
- изградња лођа у равни прочеља без коришћења оградних „барокних“ стубића (нпр. „балустрада“).

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60 м.

Обавеза је да се парцеле не оградају. Ефекат оградајувања на појединим дјеловима постићи комбинацијом природног и уређеног зеленила ради формирања заштићених амбијената. Изузетно је могуће градити дрвене ограде. Није дозвољено постављање жичаних, зиданих, камених и других ограда (изузетак су дрвене ограде) и потпорних зидова којима би се спрјечавао слободан пролаз атмосферске воде.

Највећа висина потпорног зида не може бити већа од 2,0м. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, с хоризонталном удаљеношћу зидова од минимум 1,5м, а терен сваке терасе озеленити.

Основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/ локацији:

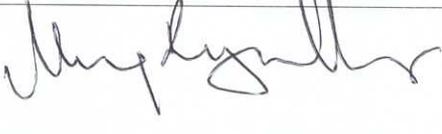
- Да има обезбијеђен директан приступ са јавне површине колске или макар пјешачке
- Да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама
- За објекте величине до „10 еквивалент становника“ предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода
- За објекте величине веће од „10 еквивалент становника“, предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно од количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућностима реципијента (гљо, водоток и др.)

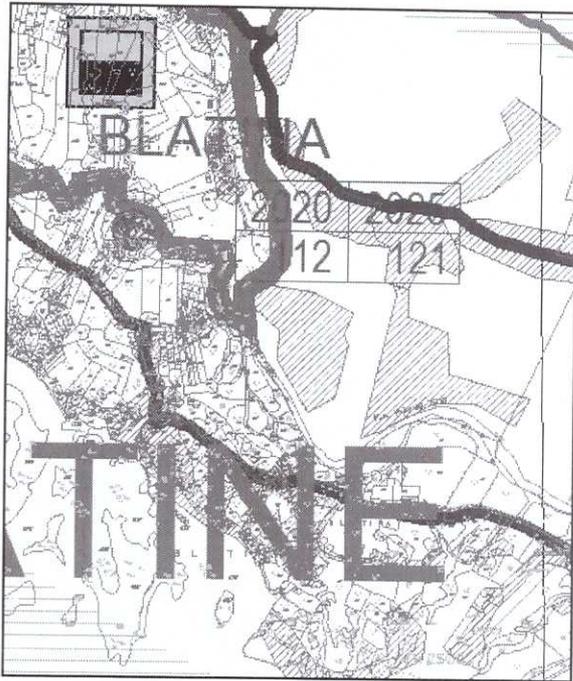
Треба препоручивати и подстицати коришћење алтернативних извора енергије и стварање услова за аутономно функционисање објеката.

Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

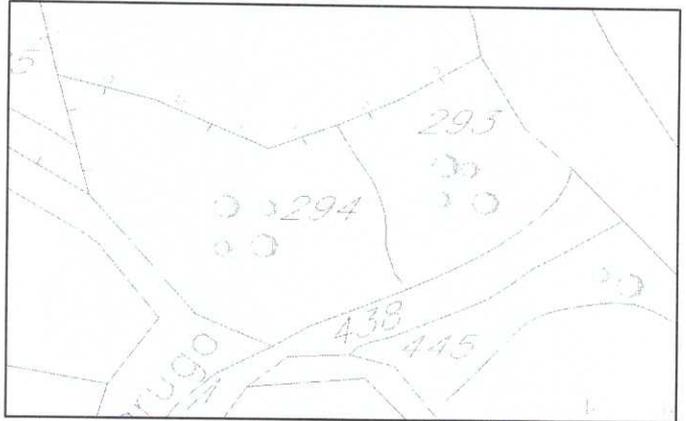
- Водити рачуна о локацији објеката и његовој експонираности сунцу
- Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта
- Осигурати адекватну топлотну изолацију
- Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања,

| | | |
|------|---|---|
| | хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора | |
| | Смјернице за строго контролисану градњу | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • На графичком прилогу бр.09 Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности дефинисана је зона за коју се могу, директно из Плана, издавати урбанистичко технички услови. Ван те зоне, а у оквиру “сиве зоне”, дозвољена је реконструкција постојећих објеката и строго контролисана нова градња. • У оквиру “сиве зоне” као изузетак дозвољава се: У домену агро туризма мах БГП туристичког објекта 200 м² (туристичко-угоститељски објекти уз становање). Минимална површина парцеле/локације је 1 500 м². | |
| 8 | препоручења за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа | |
| | Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg). | |
| 9 | услови и мјере заштите животне средине | |
| | У складу са законском регулативом | |
| 10 | услови за пејзажно обликовање | |
| | Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално | |
| 11 | услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом | |
| | У складу са законском регулативом | |
| 12 | Метеоролошки подаци: | |
| | На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц), просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, (највећа 90%). | |
| 13 | УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ | |
| 13.1 | Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру | |
| | Према условима добијеним од ЕПЦГ. | |
| 13.2 | Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру | |
| | - са постојеће саобраћајнице - катастарска парцела бр. 438 - некатегорисани путеви | |
| | Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру | |
| 13.3 | Према локалним условима у складу са законском регулативом | |
| 14 | потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања | |
| | - У складу са законском регулативом | |
| 15 | УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ | |
| | Максимална висинска кота објекта | Висинска регулација је предоређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима сусједних објеката као и саобраћајница. |
| 15.1 | Параметри за паркирање односно гаражирање возила | Паркирање обезбиједити у оквиру парцеле |
| | | |

| | | |
|----|---|--|
| 16 | Остали услови: | |
| | <p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Службени лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18 и 63/18) и другим прописима из ове области.</p> <p>Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде.</p> <p>Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката (“Службени лист ЦГ”, бр.64/17).</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова (“Службени лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин</p> | |
| 17 | Достављено: | |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Алексеј Карелин, Бар,Утјеха бб 2. Министарство одрживог развоја и туризма – урбанистичко–грађевинска инспекција-Подгорица, 3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/, 4. у списе предмета и 5. архиви. | |
| 18 | Обрађивач урбанистичко-техничких услова: | Миодраг Дуловић,инж.грађ. |
| | |  |
| 19 | В.Д. СЕКРЕТАРКА: | Љиљана Ракочевић,дипл.инж.грађ. |
| |  |  |
| 20 | ПРИЛОЗИ | |
| | | |
| | Графички прилози из планског документа,Технички услови Лист непокретности и копија катастарског плана | |



извод из ПУП-а



катастарска подлога

Корисник: КОРИСНИК
 Датум и вријеме штампе: 20.12.2018 09:24
 ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА
 КОЛАШИН
 Датум: 20.12.2018 09:24
 КО: БЛАТИНА

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ 102 - ПРЕПИС

| Подаци о парцели | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------|
| Број/подброј | Број зграде | План Скица | Датум уписа | Потес или улица и кућни број | Начин коришћења Основ стицања | Површина м ² | Приход |
| 293 | | 2 5 | | ПРЖИНА | Пашњак 4. класе КУПОВИНА | 686 | 0.82 |
| 294 | | 2 5 | | ПРЖИНА | Шуме 6. класе КУПОВИНА | 1186 | 1.78 |
| | | | | | | | |

| Подаци о власнику или носиоцу права | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Матични број - ИД број | Назив носиоца права - адреса и мјесто | Основ права | Обим права |
| * | ""БАСКАН""Д.О.О.Будва | Својина | 1/1 |

Не постоје терети и ограничења.

| Подаци о активним захтјевима | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|----------|---|
| ЛН | Број парцеле | Подбр. | Зграда | ПД | Клас. знак | Број захтјева | Година | Коментар | Садржина |
| | 293 | 0 | 0 | | 954 | 1141 | 2018 | | УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КО БЛАТИНА У ЛН БР.102 |
| | 294 | 0 | 0 | | 954 | 1141 | 2018 | | УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КО БЛАТИНА У ЛН БР.102 |
| 102 | | | | | 954 | 1141 | 2018 | | УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КО БЛАТИНА У ЛН БР.102 |

ПРИМЉЕНО

19. 12. 2018

KADELIC ALEKSEI
(презиме и име)

BAR, UTJEHA
(адреса)

069 500 000
(број телефона)

| Општина Колашин-Колашин | | | |
|-------------------------|--------------|----------|-------|
| Примљено | 19. 12. 2018 | | |
| Огр. јед. | Број | Градског | Уреда |
| 05 | 5387 | | |

Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај

Захтјев за издавање урбанистичко-техничких услова

Обраћам се захтјевом за издавање урбанистичко-техничких услова за израду техничке документације за:

1. грађење објекта.....

Катастарска парцела 293
294

Катастарска општина BLATINA

Општина Колашин

ПРИЛОГ:

- На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова ("Службени лист ЦГ", бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.

14. 12. 2018.
(мјесто и датум)

Alekssei Kresch
(подносилац захтјева)

- kolasin.urbanizam@gmail.com