

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за уређење простора,
комунално-стамбене послове и
заштиту животне средине

Број:05-2610

Колашин, 8.12.2015. године

**УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ**

Подносилац захтјева: „Аква бјанца“ из Подгорице

Правни основ: чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08,40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), Детаљни урбанистички план Радигојно („Сл. лист ЦГ –о.п.“ бр. 15/15). План је доступан на: <http://kolasin.me/index.php/lokalna-uprava/sekretarijat-za-urbanizam/planskadokumenta> или на e-mail: kolasin.urbanizam@gmail.com

Постојеће стање: према ЛН број 70, катастарска парцела бр.148/1,149/1,151/2, КО Радигојно, Власник: Бањевић /Војислав/ Срђан

Планирано стање:

намјена: индустрија и производња
Урбанистичка парцела број 52 ДУП-а Радигојно, у чији састав улазе катастарске парцеле бр.148/1,149/1,151/2, КО Радигојно.

табела 1: Координате тачака урбанистичке парцеле			табела 2: Координате тачака регулационе линије		
97	7380417.18	4745075.71	905	7380412.95	4745079.22
98	7380447.32	4745054.53	997	7380426.97	4745098.34
99	7380467.85	4745040.16			
100	7380486.87	4745056.46			
129	7380428.55	4745097.10			
130	7380430.53	4745097.88			
131	7380436.59	4745099.44			
132	7380469.08	4745105.71			
133	7380470.94	4745098.51			
134	7380485.03	4745102.33			
			табела 3: Координате тачака грађевинске линије		
			274	7380430.91	4745095.26
			275	7380417.07	4745076.39

Урбанистички параметри

Дозвољене површине објекта су дате у поглављу ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА и представљају максималне параметре изградње за конкретну локацију.

Објекат може бити и мањег капацитета од датог, или се може реализовати фазно до максималних параметара.

На парцели се могу градити помоћни објекти који су у функцији намјене, а чији капацитет улази у обрачун укупних капацитета на парцели.

ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

индентификација	
број урбанистичке парцеле	УП 52
намјена урбанистичке парцеле	ИП
површина урбанистичке парцеле (м ²)	3095
постојеће стање	
постојећа намјена	СМГ
постојећа површина под објектом (м ²)	100
постојећа спратност објекта	П+ПК
постојећа бгп објекта (м ²)	200
планирано (постојеће + ново)	
планирана површина под објектом (м ²)	928
планирана спратност објекта	П+ПК
бгп укупно (м ²)	1857
бгп становање (м ²)	0
бгп дјелатности (м ²)	1857
индекс заузетости	0,30
индекс изграђености	0,60
број станова	-
број становника	-
број запослених	10
статус објекта и могуће интервенције	Н

Правила за изградњу објекта

Објекти могу бити: слободностојећи објекти на парцели и двојни објекти. Двојни објекти се могу градити уколико се инвеститори (власници суседних УП) писмено договоре на начин да је граница парцела уједно и линија разграничења објекта. Грађевинска линија представља максималну линију до које се може поставити објекат. Дозвољена је изградња подрумских стажа које не смеју надвисити коту терена, тротоара више од 1м. Дозвољена је изградња сутеренске етаже, са три стране укопане у терен. Подрумске и сутеренске етаже улазе у обрачун БПП, осим ако се користе за гаражирање и сервисни простор неопходан за функционисање техничких система објекта. На парцели се може подићи други објекти, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5м. Кота пода приземља може бити 0,2 м од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта. Максимална висина објекта је 12 м за објекте П+ПК и Су+ПК, и то рачунајући од најниже коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта до сљемена крова

Услови за обликовање и материјализацију

Обликовање и архитектуру објекта прилагодити традиционалним формама уз употребу локалних материјала. Кров је кос, нагиба 30°. Кровови могу бити двоводни, четвороводни или сложени. Пропорцију и величину отвора (прозора и врата) димензионисати у складу са климатским условима и традицијом.

Помоћни објекти

Дозвољена је изградња помоћних објекта у функцији предвиђене намјене, уколико се испоштују услови у погледу заузетости и капацитета. Удаљење помоћног објекта од ивице парцеле не смеје бити мање од 2.5 м. Позиција помоћних објекта у односу на приступну саобраћајницу дефинисана је грађевинском линијом. Могуће је градити помоћне објекте као хоризонталне доградње габарита основног објекта, притом поштујући услове за доградњу постојећих објекта, као и опште услове изградње.

Паркирање

Потребан број паркинг мјеста треба обезбједити у оквиру парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу или ван објекта. Код објеката на нагнутом терену, гараже се могу градити у склопу уређења дворишта, у денivelацији испред објекта. Број мјеста за паркирање возила се одређује по принципу: производња (на 1000м²) 20ПМ.

Ограђивање урбанистичке парцеле

Парцеле се могу ограђивати према следећим условима:

Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 1.0 м (рачунајући од коте тротоара) односно транспарентном или живом оградом до висине од 1.80 м са цоклом од камена или бетона висине 0.6 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију према протоколу регулације, и то тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградаци не могу се отварати изван регулационе линије. Принцип уређења зеленила у оквиру ове намјене је дат у условима пејзажног уређења, а детаљна разрада је остављена власницима.

Смјернице за спречавање и заштиту од природних и техничко – технолошких несрећа

Услови и мјере заштите од земљотреса

Препоруке за пројектовање објеката асеизмичних конструкција: У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса. Прорачуне радити на 7степен сеизмичке активности по МЦС-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg)

Смјернице за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије

У процесу успостављања одрживе потрошње енергије приоритет треба дати рационалном планирању потрошње, тј. имплементацији мјера енергетске ефикасности у свим сегментима енергетског система.

Комунална инфраструктура

Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са условима датим у Плану. Ближе услове за прикључке инсталација на инфраструктурне објекте прибавити од надлежних јавних предузећа.

Водовод

Дистрибутивну мрежу пројектовати у складу са важећим законским прописима, посебно у складу са техничким условима за израду техничке документације и условима датим у прилогу, а прикључити их на градску дистрибутивну мрежу према условима које је инвеститор дужан да прибави од Д.О.О. „Водовод и канализација” из Колашина.

Одвођење отпадних вода

Подручје обухваћено овим планским актом нема изгређену канализациону мрежу, већ се за одвођење отпадних вода користе септичке јаме.

Одвођење атмосферских вода

На простору обухваћеном овим планским актом није изграђена атмосферска канализација.

Електроенергетика

Приликом пројектовања,обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту www.epcg.me, као и према условима датим у прилогу.

Климатски услови

Средња годишња температура је 7,30 °Ц.

Период у коме се јављају мразеви је од 15. новембра до 15. априла.

Просјечан годишњи број ледених дана је 20.

Очекивана максимална висина снијежног покривача је 100 цм.

Средња годишња количина падавина је 2100мм.

Предметна територија има највећу релативну влажност ваздуха 90 %.

Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.

Вјетар најчешће дува из правца сјевер-сјеверозапад (20.1% према ружи вјетрова), са најчешћом просјечном брзином у интервалу од 1-3м/с.

Остали услови:

Техничку документацију урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”,бр.51/08, 34/11,47/11,35/13,39/13 и 33/14) и другим прописима из ове области.

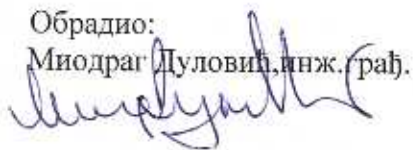
Инвеститор је обавезан, да регулише имовинско-правне односе и уреди односе у погледу плаћања накнаде за комунално опремање, да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави ревидовани главни пројекат урађен у десет примјерака, (у аналогној форми три примјерка, у дигиталној форми-седам примјерака у pdf, dwg и word-формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица,односно предузетника које је израдило главни пројекат.

Саставни дио ових услова су графички прилози и акти јавних предузећа.

Предметни урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.



Доставити:

1. Подносиоцу захтјева

2. У списе предмета,

3. а/а

Графички прилози:

01-кат.топ.подлога са границом плана

04-план намјене површина

05-план парцелације,регулације и нивелације

06-план саобраћаја

07-план зелених површина

08-план хидротехничке инфраструктуре

09-план електроенергетске инфраструктуре

10-план електронске комуникационе инфраструктуре

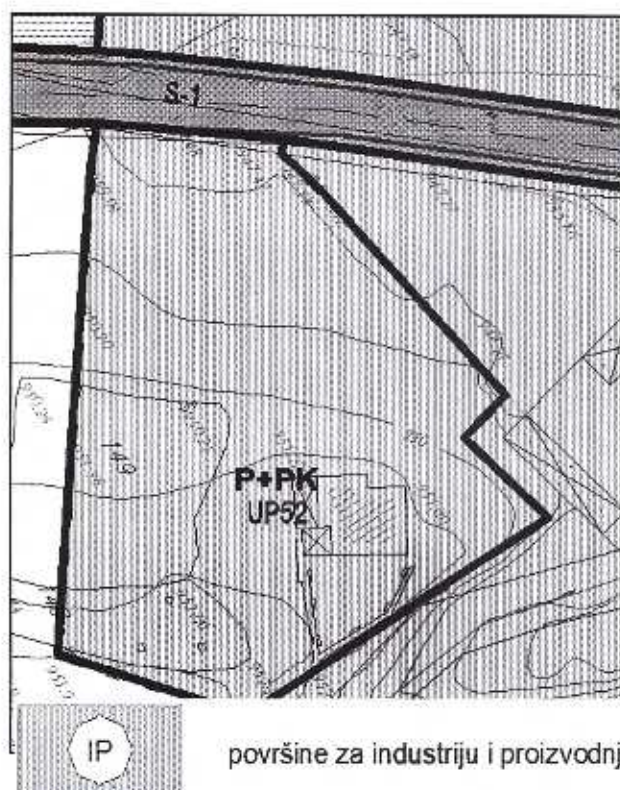
копија плана парцеле

лист непокретности

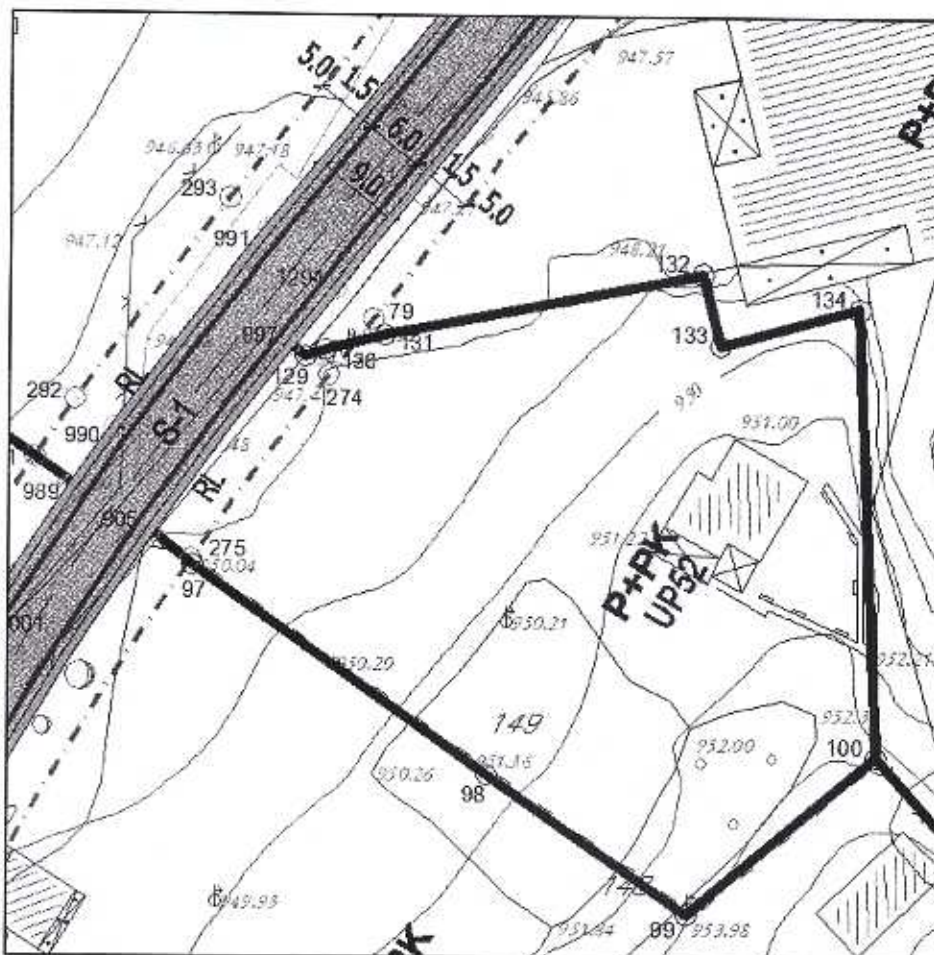
-акт број 40-06-8259 од 26.11.2015.год.
који је издала Електропривреда АД Никшић,
ФЦ Дистрибуција –Регион 6, Бијело Поље
(наш број 05-2610/6 од 30.11.2015.год.) и
-акт број 427/1 и 2 од 10.11.2015.год. који је издало
Д.О.О. „Водовод и канализација” Колашин
(наш број 05-2610/4 од 18.11.2015.год.)



01-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА



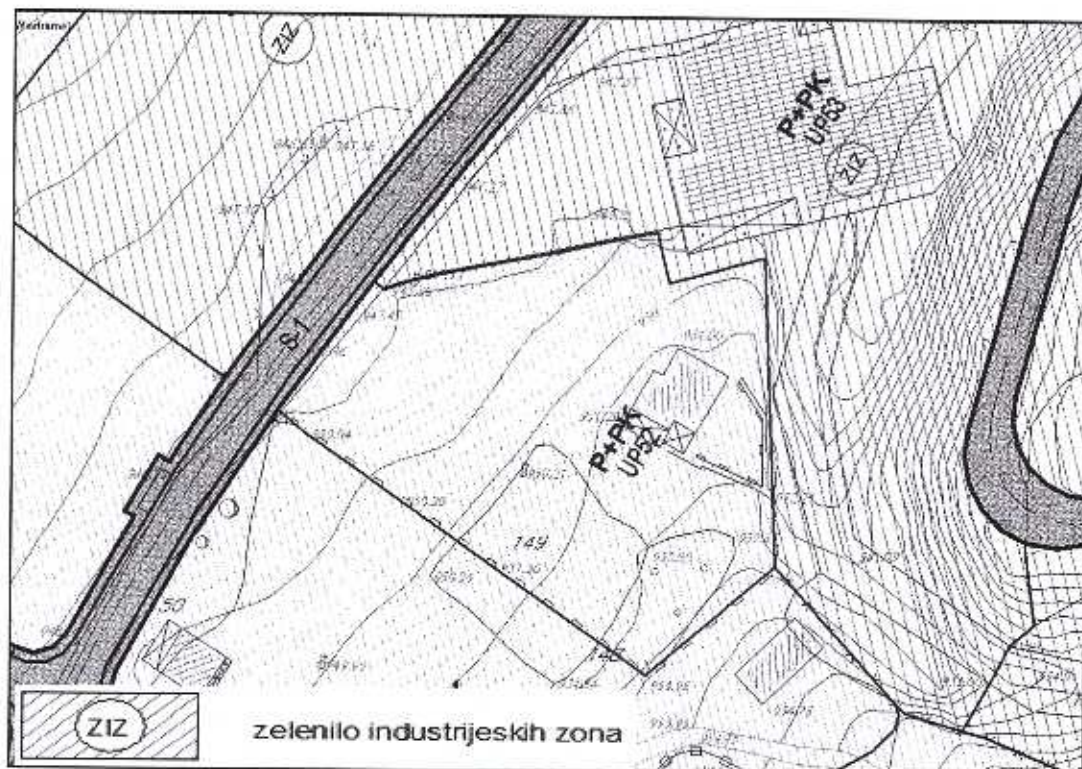
04-ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА



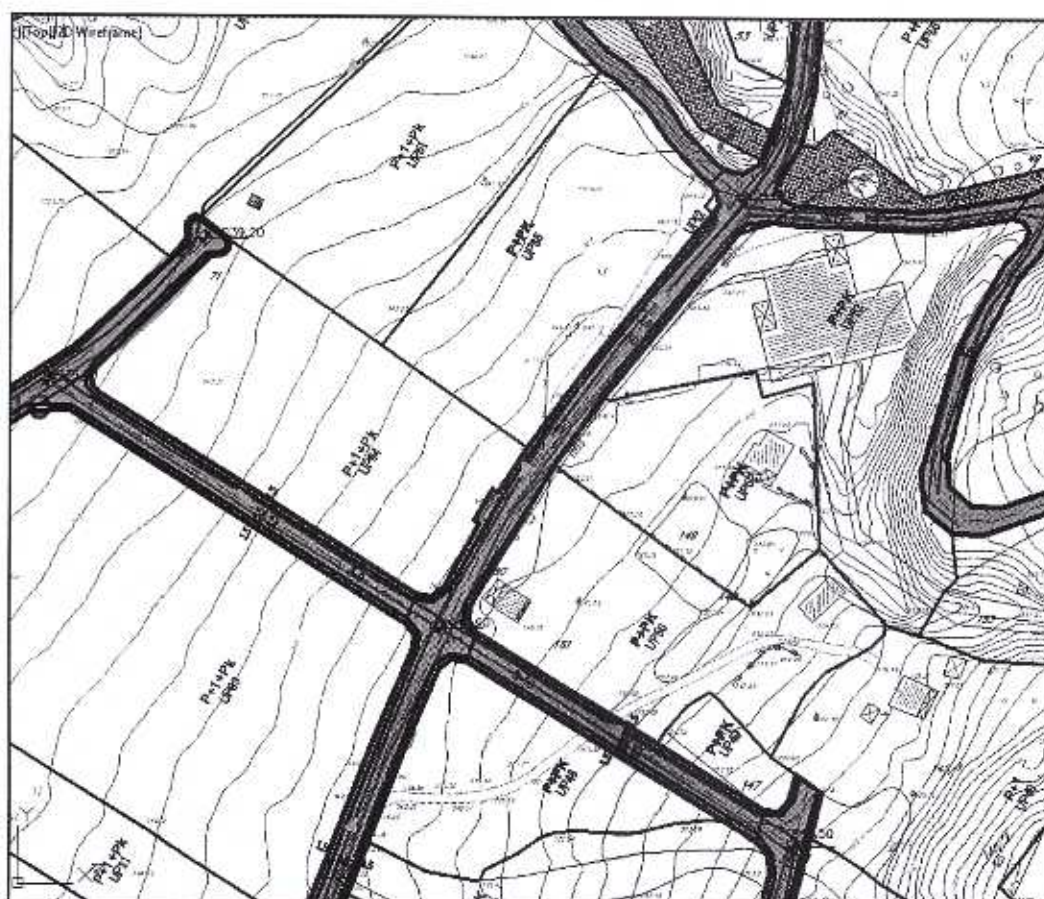
05-ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



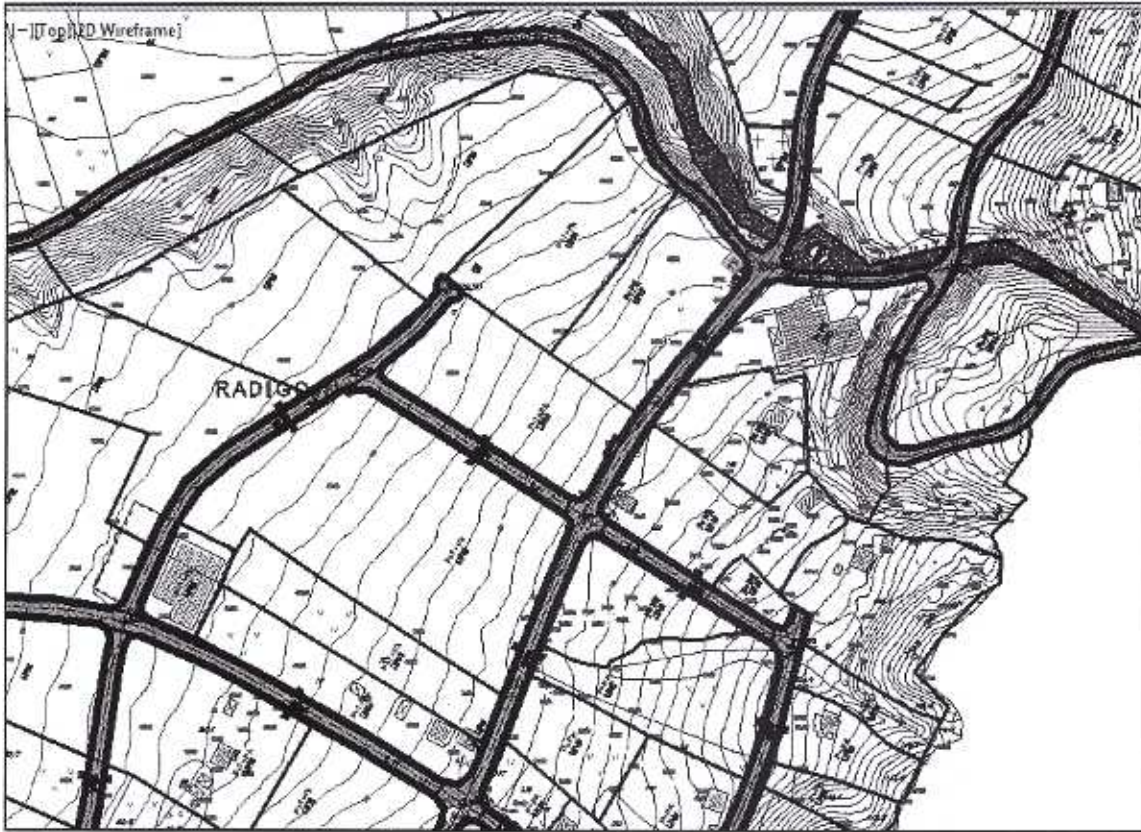
06-ПЛАН САОБРАЋАЈА



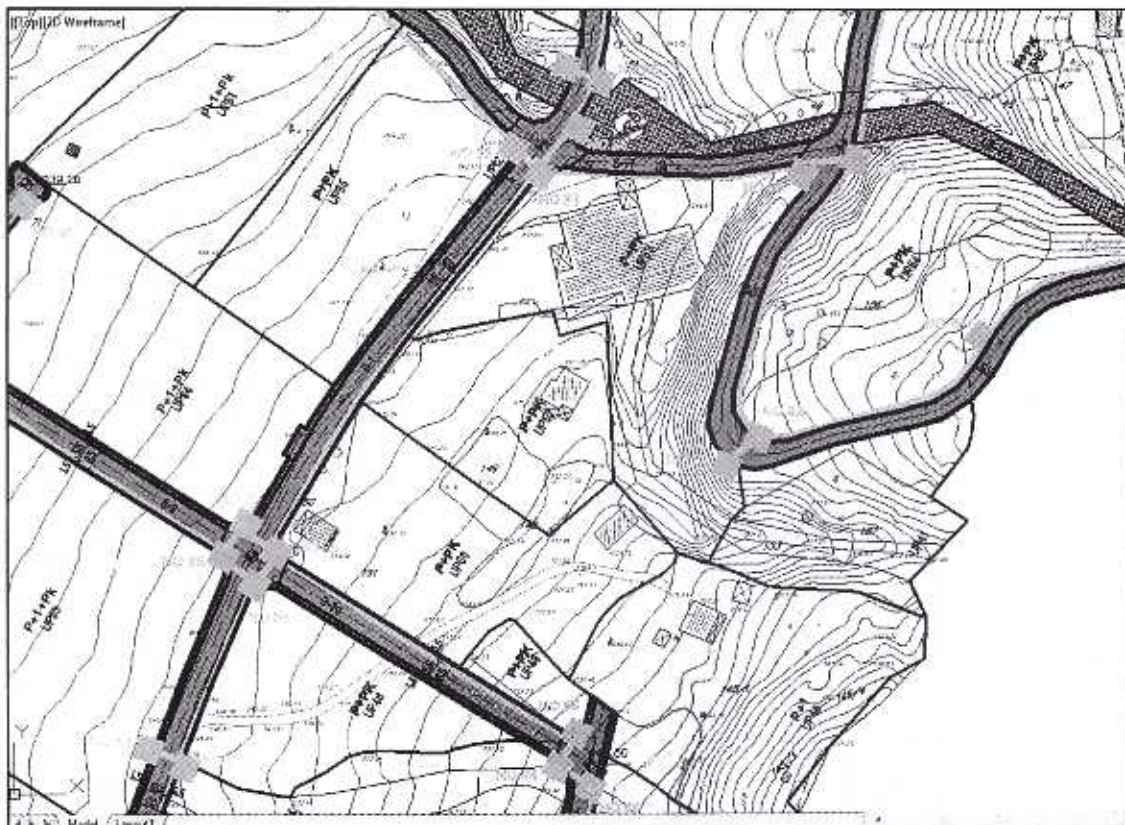
07-ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА



08-ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



09-ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



10-ПЛАН ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

"AQUA BIANCA"
MANASTIRSKA 25
PODGORICA
TEL: 020/669-001

STAMBENO-KOMUNALNI POSLOVI I ZAŠTITA
ŽIVOTNE SREDINE
BRITVENO
05.10.2015.

Црна Гора
ОПШТИНА КОДА БРНИ - КОДА БРНИ

Примљено	05.10.2015		
Огр. јед.	Број	Износ	Бокладница
05	2610		

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Predmet: "Aqua Bianca", Podgorica, - Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Podnosimo zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli broj 52, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Radigojno, odnosno na katastarskim parcelama br. 148/1, 149/1, 151/2, KO Radigojno, LN broj 70, vlasništvo Banjević Srđana iz Podgorice, obim prava svojine 1/1.

Imovinsko-pravni odnosi sa vlasnikom nepokretnosti biće regulisani prije dobijanja građevinske dozvole.

Prilog:

-uplatnica (taksa za UTU u iznosu od 5,00€ uplaćena na ž. račun broj 510-7286777-17)

Izvršni direktor

