

OPŠTINA PLAV

- Sekretarijat za uređenje
prostora i imovinu .

Broj: 35-50

Plav :28. 02. 2015.godine.



Opština Plav

Ul. Čaršijska br.1.

84325 Plav

tel. +382 251 251 420

e-mail:

urbanizamplav@gmail.com

Na zahtjev Škepović Sefera iz sela Prnjavor -Opština Plav, a na osnovu člana 7,60 , 62 i 62 a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11,35/13,39/13,33/14) , PUP-a Plav -("Sl.list CG" br.17/2014), i člana 165. ZUP-a, Sekretarijat za uređenje prostora i imovinu propisuje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije -projekta za izgradnju pomoćnog objekta-štale u funkciji u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnošću Škepović Sefera iz sela Prnjavor - Opština Plav na urbanističkoj parceli - katastarska parcela broj 9/9/2 sa lista nepokretnosti broj 438 KO Prnjavor u području zahvata Prostorno urbanističkičkog Plana Plav.

Škepović Sefer iz sela Prnjavor podnio je zahtjev broj 35-50 od 10. 02 2015. za izgradnju – dogradnju pomoćnog objekta-, u funkciji u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnošću na katastarskoj parceli broj 9/9/2 sa lista nepokretnosti broj 438 KO Prnjavor površine od 3235,0 m².

Prema dostavljenoj Geodesko katarskoj podlozi na parceli broj 9/9/2 sa lista nepokretnosti broj 438 KO Prnjavor -faktičko stanje ne parceli su dva stambena objekta i pomoćni objekat.

Osnov za izradu investicione-tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

I. Opšti uslovi -Planirano stanje po PUP-u Plav

Prostorno Urbanističkim Planom Plav -("Sl.list CG" br.17/2014) parcela se nalazi u području GUR-a-Plav u površine za mješovite namjene :

Površine za mješovite namjene

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Mogu se graditi i:stambeni objekti;objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih iposjetilaca);objekti i mreže infrastrukture;parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

TIP 1

- veličina urbanističke parcele min. 300 m²,maksimum 600m²
- maksimalna spratnost tri (3)etaže - nadzemne
- maksimalni indeks izgrađenosti $ii=1,0$
- maksimalni indeks zauzetosti $iz=0,3$.

Za izgrađene objekta:Tamo gdje su veće parcele, katastarske ili već formirane urbanističke, a ne mogu se formirati dvije UP, može i drugi objekat u skladu sa ukupnim parametrima (1 objekat max.500 m² GBP)

U okviru ove namjene nema udruživanja UP u cilju izgradnje većeg objekta od dozvoljenog, samo u cilju ispunjenja planskih parametara. Ne mogu se formirati UP manje od 200 m².

Izuzetno za objekte u okviru MN mješovite namjene ili hotele za koje se radi konkursno rješenje.

- nije ograničena veličina parcele
- maksimalna spratnost osam (8) etaža - nadzemnih
- maksimalni indeks izgrađenosti $ii=3,0$
- maksimalni indeks zauzetosti $iz=0,5$

Za višeporodično stanovanje, odnosno za objekte veće spratnosti, minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m (ne može bliže bez obzira na saglasnost susjeda).

Fazna izgradnja je moguća samo za komplekse u skladu sa Zakonom i tehničkom dokumentacijom kojom se ona definiše.



II Urbanistička parcela-katastarska parcela.

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele 9/9/2 sa lista nepokretnosti broj 438 KO Prnjavor.

III Regulacija

Regulaciona linija je 3m od ivice katastarskih susjednih parcela, a građevinska 10m od regulacione linije prema pristupnom putu.

IV. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Područje opštine Plav ima vlažniju subplaninsku klimu, koja na visinama od preko 1000 m nadmorske visine prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetom (na visinama od 1000mnnv do 1500mnnv) i vlažna borealna klima, veoma hladne zime sa puno snijega dok su ljeta svježija (na visinama preko 1500mnnv). Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 8,6°C, s tim što se ona u kotlinama i riječnim dolinama kreće između 6° i 9°C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 18,2°C, a najhladniji mjesec januar sa temperaturom -1°C. Prosječna godišnja vrijednost insolacije u sjevernom i centralnom dijelu je oko 1.800 časova, dok je u južnoj zoni i do 2.000 časova sunčevog sisanja.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluvimetrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Plav, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Srednja godišnja suma padavina je 967,2 mm. Srednja mjesečna suma padavina je najveća u decembru i iznosi 127,7 mm. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci.

V. Uslovi za seizmičko projektovanje.

Proračune raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

VI. Zaštita od požara

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 spasavanju („Sl.list CG“, br. 13/07 i 05/08), i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“, br. 8/93).

VII. Uređenje terena

Sastavni dio projekta dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

Ograđivanje bočnih strana i zadnje strane može izvršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

VIII. Saobraćaj

Objekat se priključuje na regionalni put.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru katastarske parcele u garaži koja se može graditi na

IX. Elektroenergetski uslovi-uslovi priključenja objekata na elektrodistributivnu mrežu:

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekata na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG, i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje).

- Tehnička preporuka- Tipizacija mjerenih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorna stanica DTS-EPSC 10/04Kv
Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, br. 05-5178/1 od 30.11.2011.godine, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikišić CG Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko-tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadži, između ostalog, i razradu priključka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

X.Hidrotehnički uslovi-ulovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima JP za komunalije Plav ako postoji gradski vodovod ili sopstveni vodovod, uz obaveznu vodnu saglasnost nadležnog organa Opštine Plav za izdavanje vodnih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

XI.Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije.Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

-Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životu sredinu

-Energetsku efikasnost zgrada

-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenje objekta

-Smanjenje gubitka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volimena zgrade

-Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa,sunce, vjetar itd.)

-pri izradi objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

-Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije

Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i stanradrima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja:ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projektanu dokumentaciju uraditi shodno članu 77,79,80,83,84 i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

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

Glavni revidovani projekat, izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Nijesu dostavljeni traženi uslovi zahtjevom broj 35-57, 35-58, 35-59, od 13. 10 2014. Godine,od strane nadležnih organizacija.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

SAVJETNIK

Harun Redžić dipl.ing. građ

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. predmetu
- 3.na sajtu organa uprave
4. arhivi



SEKRETAR

Kemal Kojić dipl.ing. el.