

Crna Gora

**OPŠTINA KOLAŠIN**

Sekretarijat za uređenje prostora,

životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove

Broj:05-483/3

Kolašin,23.02.2017.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove

Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu d.o.o., KOLOS MONT" iz Budve, a na osnovu čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list CG br. 51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13 ,39/13 i 33/14 ) 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 izgradnju individualnog stambenog objekta na lokaciji koju čine kat. parcela br.73 KO Plana

***I POSTOJEĆE STANJE***

Kat. parcela br.73 KO Plana, knjižena u LN 99 kao svojina d.o.o., KOLOS MONT" iz Budve, u obimu prava 1/1, po kulturi voćnjak 4.klase, P=1129m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti br.99 ne postoje tereti i ograničenja.

Kat. parcela br.73 KO Plana se nalaze u zoni postojećih naselja –direktno izdavanje 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.

***II USLOVI ZA OBJEKAT***

- Prema tekstualnom dijelu plana, u zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje, odnosno rekonstrukciju 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.

U dijelu -Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima- propisano je:

- Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
- Minimalna površina parcele/lokacije ( moze da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m<sup>2</sup>.  
( Izuzetno minimalna površina pracele/lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maximalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>)
- Gradjevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.

- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m
- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode.
- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti
- Preporučuje se sađenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja).
- Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susedne/ih parcela.

Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljne nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori (u infrastrukturnim koridorima ( koridori dalekovoda ili autoputa i sl..) nije moguća gradnja novih objekta, moguća je jedino sanacija, redovno održavanje, do preseljenja.)

### **III 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.

#### **IV POSEBNI USLOVI**

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), 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.

Prilikom projektovanja priključenja na elektrodistributivnu mrežu pridržavati se Tehničkih preporuka EPCG koje se nalaze na sajtu EPCG.

Posebnu pažnju obratiti na odvođenje i tretman otpadnih voda, zagađivanje tla i aerozagađivanje , pridržavajući se Zakona o životnoj sredini ( Sl.list CG br.12/96,55/00 i 48/08).

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.)

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

- tehničku dokumentaciju propisanu i urađenu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) , u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu,
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika koje je izradilo , odnosno revidovalo idejni , odnosno glavni projekat

**SEKRETARKA**  
arh. Ivana Grujić dipl.inž.

#### **DOSTAVLJENO:**

1. podnosiocu zahtjeva
2. urbanističkoj inspekciji
3. u spise predmeta
4. arhivi

PRIMLJENO  
20.02.2017

OBRAZAC 1

Općina Golubac - KOLAŠIN

Primljeno	20.02.2017		
Ogr. jed.	Broj	Šifra	Adresa
05	483		

Bulatović Boban  
(prezime, očevo ime i ime)

UL. ŽEŠKA RIŠOVIĆA BR. 14  
(adresa)

067 - 308 - 901  
(broj telefona)

DOO "KOLOSMOHT"  
Podgorica

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

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM  
(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 73  
(situacija trase\*)

Katastarska opština PLANA

Opština KOLAŠIN

20.02.2017. god.  
(mjesto i datum)

Bulatović  
(podnosilac zahtjeva)  
PO PUNOMOĆJU

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