

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН
Секретаријат за уређење простора,
комунално-стамбене послове и
заштиту животне средине
Број:05-2184
Колашин, 1.9.2014.год.

Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Бојић Радивоја из Колашина, у управној ствари издавања урбанистичко-техничких услова, а на основу чл.62. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13), и Одлуке о доношењу Просторно- урбанистичког плана Општине Колашин („Сл.лист ЦГ број ” 12/14), издаје-

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Издају се Бојић Радивоју из Колашина, урбанистичко-технички услови за израду инвестиционо-техничке документације за изградњу породичне стамбене зграде на катастарској парцели бр.462, КО Плана, Колашин, у захвату Просторно- урбанистичког плана Општине Колашин.

Извод из ПУП-а Колашин:
(стр. 167-170, у прилогу графички приказ)

4. ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА

На графичком прилогу бр.09 *Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности* дате су графичке ознаке за **спровођење плана** а којима је просторно дефинисана зона за коју се могу, директно из Плана, издавати урбанистичко технички услови.

Општи услови за грађење

Парцелација земљишта у сврху оснивања урбанистичких парцела може се обављати само унутар грађевинског подручја (унутар зона које су разрађене кроз детаљне планове).

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.

35) За катастарске парцеле које се налазе у (радни назив) “браон или наранџастој” зони на граф. прилогу бр.09 *Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности* могу се издати урбанистичко технички услови у складу са овим смјерницама. Уколико се дио катастарске парцеле налази у „браон или наранџастој“ зони, а не представља неки од планом прописаних предјела који су неподобни за урбанизацију, могуће је примијенити горе наведене смјернице на катастарску парцелу уцјелини.



36 Напомена: У ситуацијама када на графичком прилогу нијесу евидентирани постојећи објекти, односно зоне руралних насеља, а постоји иницијатива корисника простора за грађењем објеката надлежна општинска служба може издати услове за грађење у складу са смјерницама овог плана. (забрана градње на Планом прописаним предјелима који су неподобни за урбанизацију).

Такође у случају да се не слаже намјена површина (графички прилог бр. 10 - Мапа 1) и катастарког операта (посједовни лист и копија кастарског плана) важи намјена из кастарског операта и за те случајеве се примјењују смјернице за директно спровођење ПУП-а дате за те намјене.

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;
- транспонованье 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 pročелја 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 ограђују. Ефекат ограђивања 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 спречавао 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 (тло, 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

Услови за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима

- Максимална површина новог објекта за становање је 250м²
- Максимални индекс заузетости парцеле/локације у сеоским насељима је 20% а максимални индекс изграђености парцеле је 0.25.
- Минимална површина парцеле/локације (може да се састоји из једне, дијела једне или више катастарских парцела) за коју се издају услови је 1 000 м². (Изузетно минимална површина парцеле/локације може бити 600 м² са максималним БПП-ом објекта 100м²)
- Грађевинска линија за нове објекте за становање мора бити постављена на мин 5м а препоручује се 15м од регулационе линије /од саобраћајнице или пута/ да би се очувао рурални амбијент и подстакло пејзажно уређење дворишта.
- Удаљеност нове стамбене јединице не смије бити мања од 10м од сусједног објекта на другој парцели.
- Максимална висина нове стамбене јединице је три етажне (С+П+Пк или П+1+Пк) или 12м
- Нови стамбени објекат мора да има приступни пут мин 4м ширине (интервентне службе), уз забрану паркирања на приступном путу.
- Није дозвољена изградња бетонских ограда. Максимална висина оградне је 1.5м, препоручује се 1.2м. Планирати дрвену ограду или «зелену» ограду.
- Нови објекти морају да задовољавају све услове и стандарде енергетске ефикасности
- Препоручује се сађење аутохтоног дрвећа на парцели или врста које припадају породици воћа (крушка, шљива, јабука, трешња).
- Користити локалне сировине за грађење, дрво, камен
- Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
- Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко сусједне/их парцела.

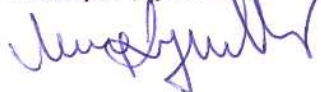
Инвеститор је обавезан да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави главни пројекат урађен у десет примјерака, од којих је седам у заштићеној дигиталној форми и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило главни пројекат.

В.Д. С Е К Р Е Т А Р-а

Владан Булатовић, дипл.инж.маш.

Обрадио :

Миодраг Дуловић инж.грађ.



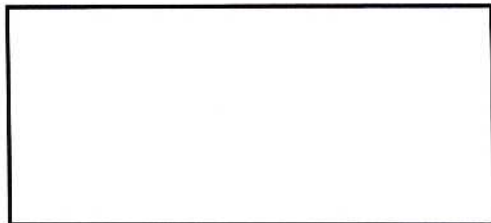
Достављено:

подносиоцу захтјева

у досије

а/а





Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено 29.08.2014			
Стр. јед.	Број	Прилог	Приједлог
05	2184		

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
STAMBENO - KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRIMLJENO
29.08.2014.

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

КОЛАШИН

Предмет : Захтјев за издавање урбанистичко техничких услова

Подносим захтјев за издавање урбанистичко техничких услова за изградњу породичне стамбене зграде на катастарској парцели број 462 КО Плана. Димензије објекта 8x 8 м ,приземље.

Прилог:
лист непокретности
копија плана парцеле

Подносилац захтјева:

Бојић Радивоје
Плана, Колашин