

Crna Gora  
OPŠTINA KOLAŠIN  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i  
stambeno-komunalne poslove  
Broj:05-1130/4  
Kolašin 8.05.2017.god.

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji u čiji sastav ulaze kat.parcele br. 116/1 i 116/5 upisane u LN br.80-prepis KO Vladoš, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin ( „Sl. List CG” –o.p. br.12/14)**

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Pavlović Šarlota, Bračana Bračanovića 90, Podgorica(jmbg0912970215238).

### PRAVNI OSNOV

Član 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); PUP Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14).

### POSTOJEĆE STANJE

U LN br.80-prepis KO Vladoš , upisane su:

- katastarska parcela br. 116/1 , po kulturi livada 4. klase, površine 507m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela br. 116/5, po kulturi livada 4. Klase, površine 466m<sup>2</sup>;

Lokacija u čiji sastav ulaze predmetne parcele nalazi se u zoni postojećih naselja –direktno izdavanje uslova 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.

## OPŠTI USLOVI ZA GRAĐENJE

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.
- Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. 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.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke
- 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 veće 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 mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju

- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

## **USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA**

- Namjena objekta je individualno stanovanje.
- Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m<sup>2</sup>.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele-lokacije u seoskim naseljima je 20%.
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
- Minimalna površina parcele-lokacije (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m<sup>2</sup>. ( Izuzetno minimalna površina parcele-lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim 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.
- Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti.
- Preporučuje se sadenje 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, četvorovodni, dvovodni ili kombinovani nagiba od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjednih parcela.

## **SMJERNICE ZA PARKIRANJE U RURALNIM NASELJIMA**

- Podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog

- karakteru kuća i pomoćnih objekata.
- Parkiranje vozila se mora regulirati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mjesto na svakih 100m<sup>2</sup> stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mjesto treba postaviti sa strane ili iza kuće.
  - Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbijediti na sopstvenoj parceli, osim za parcele gdje je moguće parking prostor formirati u zoni ispod dalekovoda (a ispred parcela). Parking prostor ne treba da je izložen pogledu sa glavne ulice, s toga se preporučuje da se parking prostor obezbijedi sa strane kuće ili u garaži.

## **ELEKTROENERGETSKI USLOVI**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa koji se odnose na zaštitu od požara, zaštitu od buke, termotehničku zaštitu objekta i zaštitu od zagađenja zemljišta i vazduha. Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

## **PRIRODNI USLOVI**

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°C, 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. Područje Kolašina se nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.

## OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan, da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, prema čl.93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dostavi:

- 1) glavni projekat urađen u deset primjerka, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi(DWG, PDF, Word)
- 2) dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
- 4) dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

### Obradio :

Ljiljana Rakočević,dipl.ing.građ.

*Ljiljana Rakočević*

**SEKRETARKA,**  
Ivana Grujić,dipl.ing.arh



### Dostavljeno:

- Pavlović Šarlota–Bracana Bracanovića 90, Podgorica ,
- urbanističkom inspektoru,
- u dosije,
- a/a

PRIMLJENO  
06.04.2017

OBRAZAC 1

Улица Глеба  
ОПШТИНА КОЛАСИН - КОЛАСИН

Подносилац 06.04.2017			
Орг. јад.	Број	Датум	Продужетак
05	1130		

PAVLOVIĆ TOMO ŠARLOTA

(prezime, očevo ime i ime)

BRACANA BRACANOVIĆ GO. PODGORICA

(adresa)

067200607

(broj telefona)

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

(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 (PORODIČNA VIKENDICA)
  2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela  
(situacija trase\*)

116/1 i 116/5

Katastarska opština

VLADOŠ

Opština

KOLASIN

6.04.2017 Kolasin

(mjesto i datum)

Jovanka Pavlović

(podnosilac zahtjeva)

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