

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-1092-2
Kolašin.14.05.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na
kat.parceli br. 23. upisanoj u LN 145 KO Lipovska Bistrica, po Prostorno-
urbanističkom planu Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Todorović Vojislav – Lipovska Bistrica, Kolašin ().

PRAVNI OSNOV:

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.34/11,47/11,35/13 i 39/13); PUP Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 23 KO Lipovo, upisana u LN 145, površine 1982 m².

USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA

- Namjena objekta je individualno stanovanje.
 - Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m².
 - Maksimalni indeks zauzetosti parcele-lokacije u seoskim naseljima je 20%.
 - Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
 - Minimalna površina parcele-lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m². (Izuzetno minimalna površina pracele-lokacije može biti 600 m² sa maximalnim BGP-om objekta 100m²).
 - 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, preporuuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.
 - 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, četvorovodni, dvovodni ili kombinovani nagiba od 40°.
- Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20m.

- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjednih parcela.
- Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u boji drveta, tamno braon ili bijeloj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
- Kod gradnje objekata u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
- Konstrukciju objekta izvesti u klasičnom sistemu sa armirano-betonskim elementima, tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu. Naročito voditi računa da projektovano rješenje zadovolji statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije čitavog objekta, imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.
- U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije, mašinske i instalacije protivpožarne zaštite) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća i na iste pribaviti odgovarajuće saglasnosti.

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.

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

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). Zaštitu podzemnih voda i tla od zagađenja obezbijediti planiranjem uređaja za prečišćavanje kanalizacije.

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema .

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 i
- 3) dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.
- 4) Saglasnost suvlasnika katastarske parcele odnosno lokacije.

Obradio :

Vladimir Rakočević, dipl.p.p.

V. Rakočević

Dostavljeno:

podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektorcu,

u dosije,

a/a.

SEKRETAR,
Vladan Bulatović dipl.inž.

V. Bulatović



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRIMJENO
22.04.2014.

Црња Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИНЦИ

Примљено	22.04.2014		
Стр. Јед.	Број	Врста	Вредност
05	1092		

ОПШТИНА КОЛАШИН

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, STAMBENO-KOMUNALNU OBLAST
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište; odnosno ime, prezime, JMB i adresa podnosioca zahtjeva:

Модоровић Војислав () Миљовска Бучирица
Колашин

2. Обраћам вам се због изградње вентилације на кат. пордеи
бр. 28 КО Миљовска Бучирица за издавање
У.П.У.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Модоровић Војислав

Број тел. 069-446-465