

Crna Gora  
OPŠTINA KOLAŠIN  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i  
zaštitu životne sredine  
Broj:05-446-3  
Kolašin.19.02.2015.god.

**URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta – tipa štala na**  
**kat.parceli br. 329 upisanoj u LN br. 135 KO Vlahovići i Bulatovići, po Prostorno-**  
**urbanističkom planu Opštine Kolašin ( „Sl. List CG” –o.p. br.12/14)**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

Bulatović Novelja, Sreteška Gora, Kolašin (JMB ).

**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, 33/14); PUP Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14).

**POSTOJEĆE STANJE**

U LN br. 135 upisane su: Katastarska parcela br. 329 KO Vlahovići i Bulatovići površine 20732 m<sup>2</sup>, kao svojina Bulatović Novelje sa obimom prava 1/1.

**OPŠTI USLOVI ZA GRAĐENJE**

Prema tekstualnom dijelu PUP-a: 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:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- 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**

Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20%, a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.

Minimalna površina parcele (može da se sastoji iz dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m<sup>2</sup>. (Izuzetno minimalna površina parcele može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>).

## **USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA**

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte: Stočne staje (kokošinjeci, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame - đubrišta, poljski klozeti i dr; Stambeni objekat: letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr; Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke, staklenici, rasadnici i dr.

Međusobno rastojanje stambenog objekta i poljoprivrednog objekta je min 15 m.

Rastojanje od poljoprivrednog objekta na drugoj parceli min 10 m.

Đubrište i poljski klozet moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti.

Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekata zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta. «Prljavi» objekti se mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na «čiste» objekte.

Polozicija poljoprivrednih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se uslovima i primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim smjernicama.

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put.

Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 4,00m. Ekonomsko dvorište sa poljoprivrednim objektima se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 4 m. U tom slučaju poljoprivredno dvorište može biti uz javni put, a poljoprivredni objekti na 5m+3m od regulacione linije puta. Rastojanje od građevinske do regulacione linije utvrđuje se primjenom opštih pravila regulacije uvećanim za najmanje 3m zelenog prostora koji će imati funkciju filtera i tampon zone.

Moguće je graditi objekte od balirane slame čime se osiguravaju niski troškovi izgradnje, održivost i energetska efikasnost.

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od nadležnih preduzeća.

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 ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
- 4) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta.

### Obradio :

Vladimir Rakočević,dipl.p.p.



### Dostavljeno:

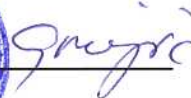
podnosiocu zahtjeva,  
urbanističkom inspektoru,  
u dosije,

(a/a)

SEKRETARKA, v.d.

Ivana Grujić,dipl.inž.arh.







PRIMIJENO

17.02.2015.

## OBRAZAC 1

Stjepan Milićević Hofečić  
(prezime, očevo ime i ime)

J. Poljević  
(adresa)

067-350-026  
(broj telefona)

Crna Gora			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Примљено	17-02-15		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	446		

(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))

Обраћам се захтевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela 329 KO VLAHOVIĆI i BULATOVIĆI  
(situacija trase\*)

Katastarska opština \_\_\_\_\_

Opština KOLAŠIN

17.02.2015 G  
(mjesto i datum)

[Signature]  
(podnosilac zahtjeva)

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