

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН
Секретаријат за уређење простора,
животну средину и
стамбено-комуналне послове
Број:05-343/6
Колашин, 17.2.2017.год.

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧК УСЛОВИ за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима

Подносилац захтјева: Милан Ђерковић, Колашин

Правни основ: чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), ПУП Општине Колашин („Сл.лист ЦГ-о.п.” бр.12/14)

Постојеће стање: катастарска парцела бр. 282/2, ливада 4. класе, површине 1318 м², лист непокретности 143 - препис, КО Баковићи. Предметна локација се налази у зони постојећих насеља-директно издавање услова из плана (текстуални дио ПУП-а Колашина и графички прилог карта 09.б Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности). Директно спровођење из плана су смјернице за уређење простора, изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја.

Власник: Милан Ђерковић, обим права својине 1/1.

Планирано стање: изградња новог стамбеног објекта

Плански основ: Просторно – урбанистички план општине Колашин (4. Директно спровођење из плана, 4.1. Смјернице за изградњу у руралним насељима)

Општи услови за грађење: Зона ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа, услови за грађење, односно реконструкцију се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану, а односе се на површину локације и доступност инфраструктуре.

Објекти се морају обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима, 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;

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.

Услови за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима: Максимална површина новог објекта за становање је 250 м². 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 мах. БГП-ом објекта 100 м²). Грађевинска линија за нове објекте за становање мора бити постављена на мин 5 м, а препоручује се 15 м 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 10 м од сусједног објекта на другој парцели. Максимална висина нове стамбене јединице је три етажe (С+П+Пк или П+1+Пк) или 12 м. Нови стамбени објекат мора да има приступни пут мин 4м ширине (интервентне службе), забрану паркирања на приступном путу. Није дозвољена изградња бетонских ограда. Максимална висина ограде је 1.5 м, препоручује се 1.2 м. Планирати дрвену ограду или „зелену” ограду. Нови објекти морају да задовољавају све услове и стандарде енергетске ефикасности. Користити локалне сировине за грађење, дрво, камен. Кровови су обавезно коси, нагиб кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60 м. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко сусједне/их парцела. Посебну пажњу обратити на одвођење и третман отпадних вода, загађивање тла и аерозагађење. Према текстуалном дијелу плана основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/локацији: 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 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 могућности реципијента (тло, водоток и др.).

Електроенергетика: Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту www.epcg.me.

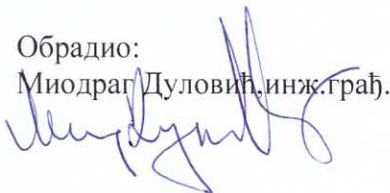
Водовод и канализација: Све прикључке радити према УТУ из плана и условима добијеним од д.о.о. „Водовод и канализација” Колашин. (у прилогу)

Климатски услови: Средња годишња температура је 7,30 °С. Период у коме се јављају мразеви је од 15. новембра до 15. априла. Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта. Вјетар најчешће дува из правца сјевер-сјеверозапад (20.1% према ружи вјетрова).

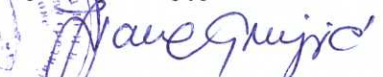
Остали услови: Подручје Колашина налази се у VII зони сеизмичке активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).

Техничку документацију урадити у складу са Закон о уређењу простора и изградњи објеката („Сл. лист СГ”, бр. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14) и другим прописима из ове области. Инвеститор је обавезан, да регулише имовинско-правне односе, уреди односе у погледу плаћања накнаде за комунално опремање, да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави главни пројекат урађен у десет примјерака, (три примјерка у аналогној форми, седам примјерака у дигиталној форми у pdf, dwg и word- формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило главни пројекат.

Обрадио:
Миодраг Дуловић, инж. грађ.

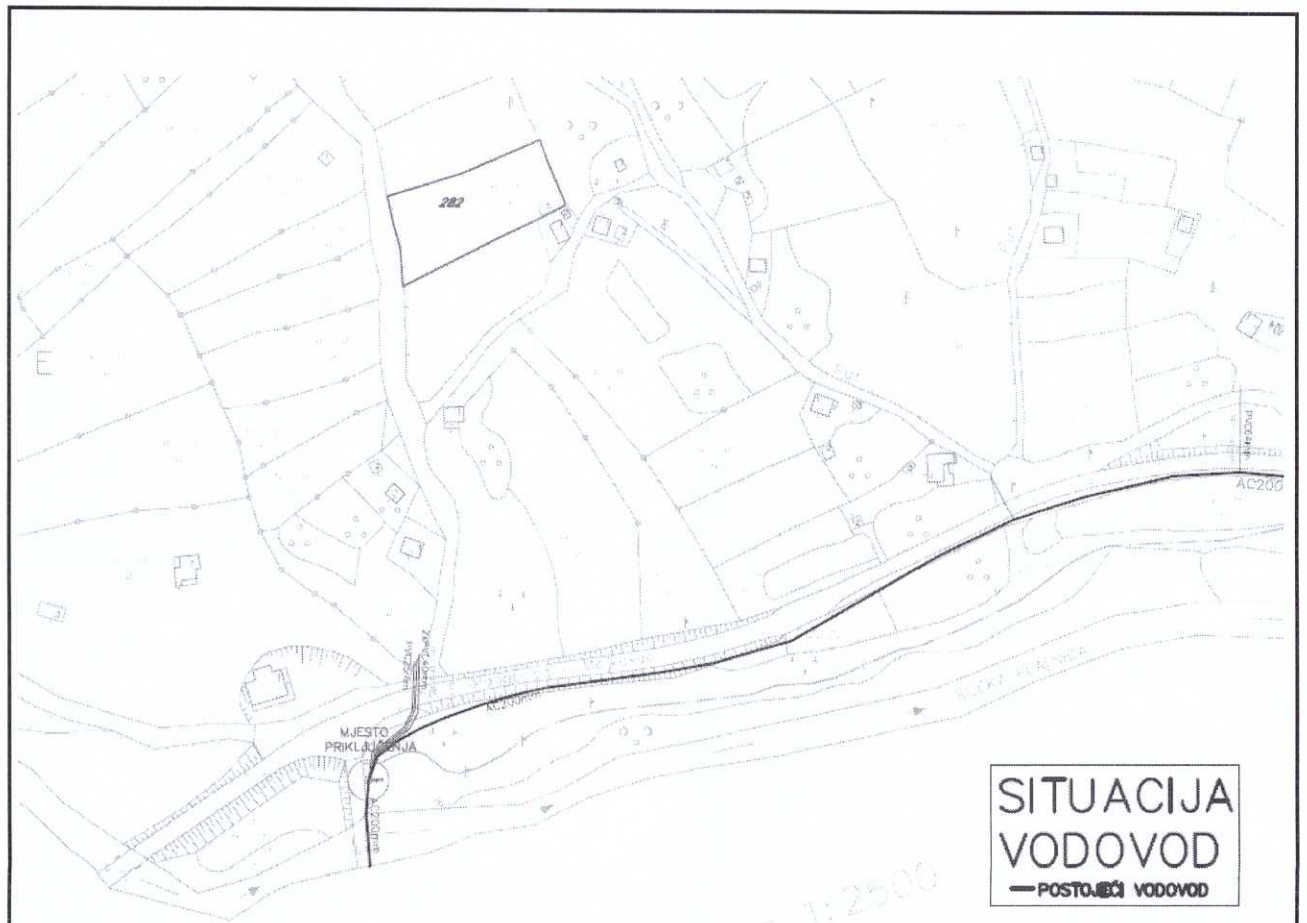
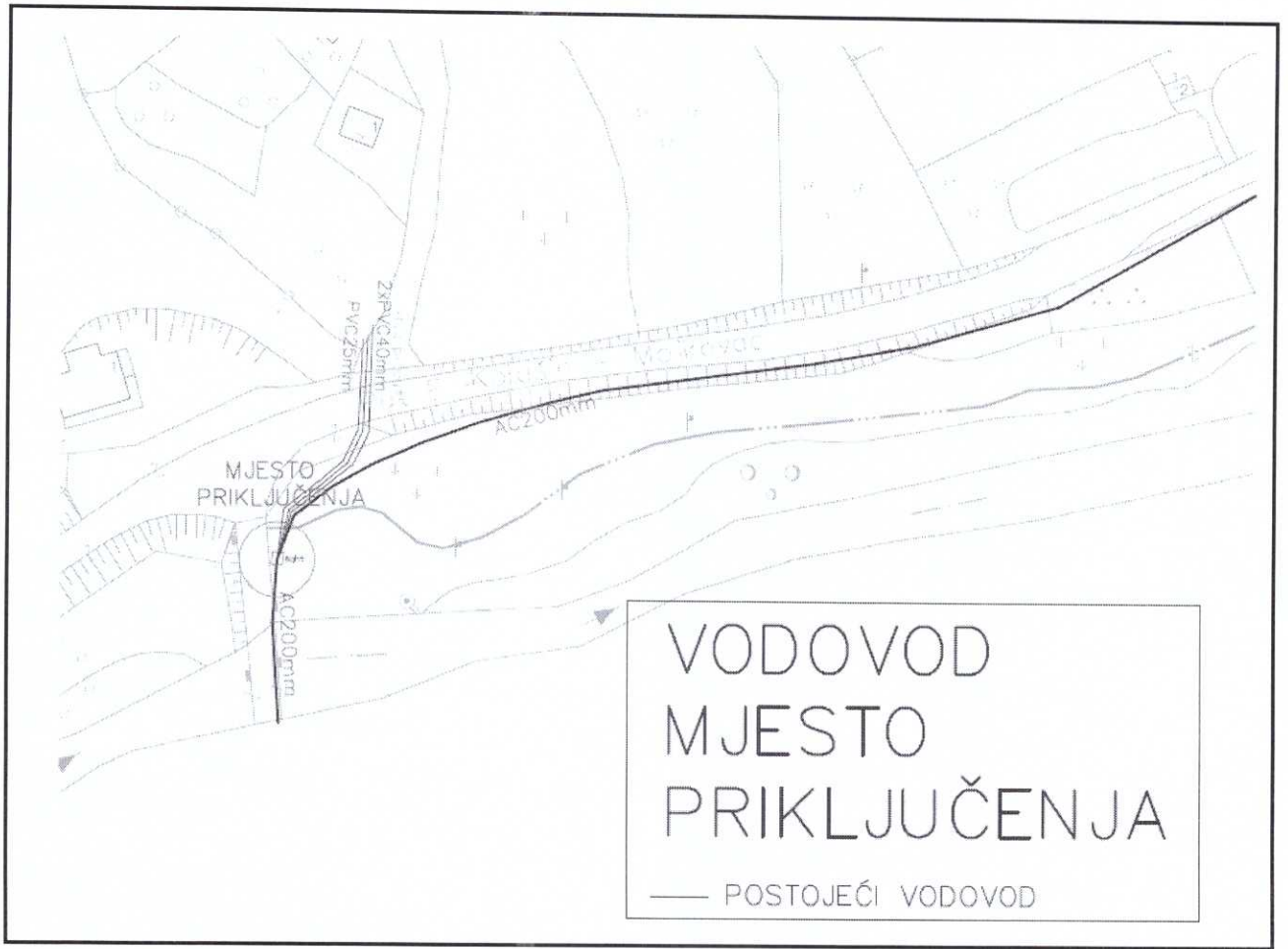


СЕКРЕТАРКА
арх. Ивана Грујић, дипл. инж.



Достављено:

1. Милан Ђерковић, Колашин
2. У списе предмета
3. Архиви



PRIMLJENO

06.02.2017

OBRAZAC 1

Црна Гора
ОПШТИНА БОХОЉИНИ - КОЧАЦИ

ПРИМУЉЕНО	06.02.2017		
Огр. јод.	Број	Општина	ПРЕДУЗЕЊЕ
05	343		

Ђеђковић Станоје Милан
(prezime, očevo ime i ime)

Морка Милановић 46 Подгорица
(adresa)

069-040-177
(broj telefona)

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

Секретаријат за Уређење Простора Општина Коцаци
(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 издавање урбанистичко техничких услова за:

1. Изградњу објекта
 2. Реконструкцију објекта
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 282/2
(situacija trase*)

Katastarska opština Бохолјина

Opština Коцаци

06.02.2017 Коцаци
(mjesto i datum)

Милан Ђеђковић
(podnosilac zahtjeva)

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