

Црна Гора

## ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за уређење простора,

комунално-стамбене послове и заштиту животне средине

Број:05-16

Колашин,21.1.2015.године

Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Булатовић Војиславу из Колашина, село Требаљево, за издавање урбанистичко-техничких услова за изградњу помоћних објеката у руралним насељима на подручју ПУП-а Колашин, (Одлука о доношењу Просторно- урбанистичког плана Општине Колашин -„Сл.лист ЦГ-о.п.“ бр.12/14) и чл.196. Закона о управном поступку („Сл.лист РЦГ“-бр.60/03 и „Сл.лист ЦГ“-бр.32/11) издаје-

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Издају се урбанистичко-технички услови Булатовић Војиславу из Колашина, село Требаљево, за израду пројектно-техничке документације за изградњу помоћног објекта-штале, на катастарској парцели бр.363, ЛН број 50, КО Ровачко Требаљево.

#### I УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКАТ

ПРОСТОРНО – УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ОПШТИНЕ КОЛАШИН-извод-стр. 169,170 и 171

4.ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА

4.1. Смјернице за изградњу у руралним насељима

#### Општи услови за грађење

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. 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.

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати наиздак 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 спрјечавао слободан пролаз атмосферске воде.

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

- Максимални индекс заузетости парцеле/локације у сеоским насељима је 20%, а максимални индекс изграђености парцеле је 0.25.
- Минимална површина парцеле ( може да се састоји из дијела једне или више катастарских парцела) за коју се издају услови је 1 000 м<sup>2</sup>. ( Изузетно минимална површина парцеле може бити 600 м<sup>2</sup> са максималним БПП-ом објекта 100м<sup>2</sup>)

### Услови за изградњу помоћних објеката у руралним насељима

Дозвољено је градити пољопривредне објекте :

- Сточне стаје (кокошињци, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др;
- Стамбени објекат: летња кухиња, мљекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, стакленици, расадници др.
- Међусобно растојање стамбеног објекта и пољопривредног објекта је мин 15 м
- Растојање од пољопривредног објекта на другој парцели мин 10 м
- Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м, и то само на нижој коти.
- Међусобна растојања горе наведених пољопривредних објекта зависе од просторне организације пољопривредног дворишта.
- «Прљави» објекти се могу постављати само низ вјетар у односу на «чисте» објекте.
- Позиција пољопривредних објеката у односу на грађевинску линију утврђује се условима и примјеном најмањих дозвољених растојања утврђених овим смјерницама.
- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 4,00м. Економско двориште са пољопривредним објектима се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 4 м. У том случају пољопривредно двориште може бити уз јавни пут, а пољопривредни објекти на 5м+3м од регулационе линије пута. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се примјеном општих правила регулације увећаним за најмање 3м зеленог простора који ће имати функцију филтера и тампон зоне.
- Могуће је градити објекте од балиране сламе чиме се осигуравају ниски трошкови изградње, одрживост и енергетска ефикасност.

У складу са намјеном објекта све инсталације пројектовати и извести сходно важећим прописима и стандардима у складу са условима добијеним од надлежних предузећа.

У процесу пројектовања неопходно је придржавати се прописа и норматива који се односе на заштиту од пожара, заштиту од буке, термотехничку заштиту објекта и заштиту од загађења земљишта и ваздуха, као и Закона о животној средини ( Сл.лист ЦГ бр.55/00 ) и Закона о стратешкој процјени утицаја на животну средину ( Сл.лист ЦГ бр.80/05 ) и подзаконских аката који произилазе из ових закона.

## II ПРИРОДНИ УСЛОВИ

На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2°, просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78% док су најчешћи вјетрови сјеверног и јужног квадранта.

## III ОПШТИ УСЛОВИ

Инвеститор је обавезан да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе достави:

- скицу и положај помоћног објекта на парцели (ситуација),
- доказ о праву својине или другом праву на грађевинском земљишту,
- доказ о уговору о уређењу односа у погледу накнаде за комунално опремање и
- да достави главни пројекат у десет примјерака, од којих је седам у заштићеној дигиталној форми, урађен у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, број 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13).



Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.

Достављено:

1. Булатовић Војислав, Колашин, село Требаљево
2. У списе предмета
3. Архиви



PRIMIJEHO  
14.01.2015.

# OBRAZAC 1

BULATVIĆ/DRAGUŠIĆ/KOJISLAV  
(prezime, očevo ime i ime)

TREBAJEVO KOLAŠIN  
(adresa)

069518641/068848037  
(broj telefona)

Држа Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Примљено	13.01.15		
Стр. јер.	Број	Градња	Вриједност
05	16		

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

ОПШТИНА КОЛАШИН

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, KOMUNALNO - PRA-  
(organ uprave nadležan za postupanje)  
MBENE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

## 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 захтјевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

1. Izgradnju objekta — ŠTALE
2. Rekonstrukciju objekta  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela BR - 363  
(situacija trase\*)

Katastarska opština KOLAŠIN KO ROVAČKO TREBAJEVO

Opština KOLAŠIN

13.01.2015  
(mjesto i datum)

Бранислав Бојановић  
(podnosilac zahtjeva)

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