

građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju , a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na dijelu objekta koji zadire u građevinsku liniju a dogradnju je moguće vršiti do zadate građevinske linije. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

- Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni , a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnju novog objekta. Svi postojeći objekti koji ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati, građevinske linije su zadate na nivou bloka i važe za novoplanirane objekte i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

- Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate ,kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadatog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zamijeniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama , kao i zadati urbanistički parametri.

- Parkiranje obezbediti u okviru parcele. Ukoliko je objekat u funkciji samo porodičnog stanovanja bez turizma i delatnosti moguće je u okviru parcele izgraditi i pomoćni objekat kao ostavu ili garažu . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m , a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Pomoćni objekti se mogu graditi odnosno postojeći zadržati na granici parcele prema susedu ili na manjoj udaljenosti od planom zadate uz saglasnost suseda. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole , a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati , a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine , a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

- Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom , a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika,

- U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način

- Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se , takođe , zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

- Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

- Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

- 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.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE

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 (Elektrodistribucija – Kolašin, JP Vodovod i kanalizacija - Kolašin, Crnogorski telekom A.D.-TK centar Kolašin).

PRIRODNI USLOVI

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°, 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.

OSTALI USLOVI

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14) 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, priključenjem na gradsku kanalizaciju i vodovod.

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

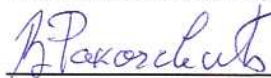
U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 10/09).

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.



V.D. SEKRETARA,

Ivana Grujić,dipl.inž.arh.

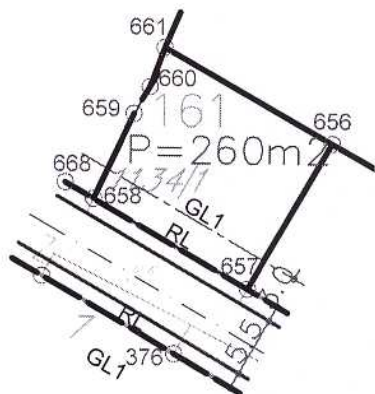


Dostavljeno:

podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektoru,
u dosije,
a/a.

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-3057-3
Kolašin: 25.12.2014. godine.

KARTA PARCELACIJE REGULACIJE I UTU



T.	Y	X
656	6624456.00	4743948.85
657	6624448.35	4743935.44
658	6624434.17	4743943.66
659	6624437.82	4743951.49
660	6624439.26	4743953.95
661	6624440.58	4743957.55

Obradio:
Vladimir Rakočević dipl.p.p.

V. Rakočević

V.D. SEKRETARA:
Ivana Grujić, dipl.inž.arh

Ivana Grujić

