

Crna Gora  
OPŠTINA KOLAŠIN  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i  
stambeno-komunalne poslove  
Broj:05-2502/4  
Kolašin.14.09.2016.god.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja/nadogradnja postojećeg pomoćnog objekta sa prenamjenom u individualno stambeni objekat, na kat.parceli br. 315/4 upisanoj u LN br.40-prepis, KO Bakovići , u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Kujović Radoje, Bakovići, Kolašin (JMBG 2401955214015).

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

### POSTOJEĆE STANJE

U LN br. 40-izvod od 14.09.2016.god., upisani su katastarska parcela br. 315/4 KO Bakovići ukupne površine 858 m<sup>2</sup> :

1.livada 5.klase –površine 791 m<sup>2</sup>

2.pomoćna zgrada br.1-površine 67 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk

-PD1-prizemlje, nestambeni prostor površine 54 m<sup>2</sup>

-PD2-potkrovlje, nestambeni prostor površine 54 m<sup>2</sup>

Svojina Kujović Radoje, u obimu prava 1/1.

## USLOVI ZA OBJEKAT

- Prije izrade glavnog projekta neophodno je izvršiti detaljno arhitektonsko snimanje postojećeg pomoćnog objekta.
- Namjena objekta: postojeći pomoćni objekat rekonstruisati sa prenamjenom u **individualno stanovanje**.
- Rekonstrukcija će biti izvedena u smislu ojačanja postojećeg pomoćnog objekta sa dogradnjom i nadogradnjom i prenamjenom u stambeni, a neophodna je za održavanje i korišćenje objekta shodno predviđenoj namjeni.
- Maksimalna površina objekta, čija se rekonstrukcija i prenamjena vrši je 250m<sup>2</sup>, uključujući i površinu postojećeg pomoćnog objekta.
- Konstrukciju objekta projektovati i izvesti tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu.
- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri R= 1:250.

## 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 obezbijeden direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke• Da ima obezbijeden direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijedeno 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 energetski 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 energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

## **SMJERNICE ZA PARKIRANJE U RURALNIM NASELJIMA**

- Podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog karaktera kuća i pomoćnih objekata.
- Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mjesto na svakih 100m<sup>2</sup> stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mjesto treba postaviti sa strane ili iza kuće.
- Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbijediti na sopstvenoj parceli, osim za parcele gdje je moguće parking prostor formirati u zoni ispod dalekovoda (a ispred parcela). Parking prostor ne treba da je izložen pogledu sa glavne ulice, s toga se preporučuje da se parking prostor obezbijedi sa strane kuće ili u garaži.

## **ELEKTROENERGETSKI USLOVI**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b

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

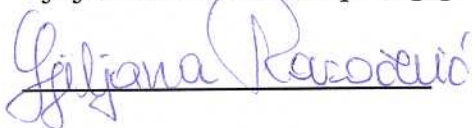
Investitor je obavezan, da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, prema čl.93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dostavi:

- 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 uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
- 4) dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

Izdavanjem ovih uslova uslovi br.05-1760/4 od 20.06.2016.god. stavljaju se van snage.

### Obradio :

Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ.



### SEKRETARKA,

arh. Ivana Grujić, dipl.inž.





### Dostavljeno:

- Kujović Radoje-Bakovići,
- urbanističkom inspektor,
- u dosije,
- a/a



PRIMIJENO  
06.09.2016

## OBRAZAC 1

Opština Kolašini - KOLAŠINI			
Priljubeno	06.09.2016		
Ogr. JED	Broj	Podgor	Broj radnog
05	2502		

Kuzović Milošadije  
(prezime, očevo ime i ime)

Bokovići Kolašini  
(adresa)

069 072 606  
(broj telefona)

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

Sekretarijat za uređenje prostora  
(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 315/3  
(situacija trase\*)

Katastarska opština Bokovići Kolašini

Opština Kolašini

Na mjesto pomoćnog pomoćnog objekta  
izgraditi novi stambeni objekat

Kolašini 06.09.16  
(mjesto i datum)

Milošadije Kuzović  
(podnosilac zahtjeva)

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