

Crna Gora  
OPŠTINA KOLAŠIN  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i  
zaštitu životne sredine  
Broj:05-2782-3  
Kolašin.26.11.2014.god.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na kat.parceli br. 2740. upisanoj u LN 345 KO Međuriječje, po Prostorno-urbanističkom planu Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14)**

#### PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Marković Milisav

#### PRAVNI OSNOV

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.34/11,47/11,35/13 i 39/13); PUP Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14).

#### POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 2740, upisana u LN 345 KO Međuriječje, površine 5760 m<sup>2</sup>.

#### USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA

- Namjena objekta je individualno stanovanje.
- Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m<sup>2</sup>.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele-lokacije u seoskim naseljima je 20%.
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
- Minimalna površina parcele-lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m<sup>2</sup>. ( Izuzetno minimalna površina parcele-lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>).
- Gradjevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m. a preporučuje se 15m. od regulacione linije - od saobraćajnice ili puta, da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.
- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m.
- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min. 4m. širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.
- Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti.
- Preporučuje se sađenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja).
- Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen.
- Krovovi su obavezno kosi, četvorovodni, dvovodni ili kombinovani nagiba od 40°.
- Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,50m.

- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedneih parcela.
- Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u boji drveta, tamno braon ili bijeloj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.
- Kod gradnje objekata u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
- 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.

### 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.

### OSTALI USLOVI

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.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08,34/11,47/11,35/13 i 39/13 ) 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 aerozagađenje, 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.

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

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 i
- 3) dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

### Obradio:

Vladimir Rakočević,dipl.p.p.

### Dostavljeno:

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



SEKRETAR, ca  
Vladan Bulatović, dipl.inž.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
**PRIMLJENO**  
05.11.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

Opština Kolašin

Примљено 30.10.14.			
С.р.Јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	2782		

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, STAMBENO-KOMUNALNU OBLAST  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište; odnosno ime, prezime, JMB i adresa podnosioca zahtjeva:

MARKOVIĆ MILISAV I DARIKO MEĐUKIJEČJE (Tanja)

2. Obraćam vam se ~~zbog~~ PADI IZDAVANJA UTU ZA  
PARCELE BROJ 2740 i ~~2741~~, KOJE SE NALAZE  
U K.O. MEĐUKIJEČJE.

NA POMENUTIM PARCELAMA BI SE GRADILA  
DATA OBJEKTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJE  
A MAKSIMALNA BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA  
NE BI PRELAZILA 200m<sup>2</sup>.

POMENUTE PARCELE IMAJU SVU NEOPHODNU  
INFRASTRUKTURU ZA IZGRADNJU OBJEKATA.  
(KAPITRALNI IZVOR I STRUJA NISKOG NAPONA SE  
NALAZE NA PARCELAMA)

PRILOG: LIST NEPOKRETNOSTI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

MARKOVIĆ MILISAV

Broj tel. 067 511-904

PUKOMOĆNIK  
ANDRIĆ SRĐAN

*St. Ht*