

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-2844-3
Kolašin.26.11.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na kat.parceli br. 2741. upisanoj u LN 345 KO Međuriječje, po Prostorno-urbanističkom planu Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Marković Milisav

- Međuriječje, Kolašin.

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. 2741, upisana u LN 345 KO Međuriječje, površine 5580 m².

USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA

- Namjena objekta je individualno stanovanje.
- Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m².
- 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 m². (Izuzetno minimalna površina parcele-lokacije može biti 600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²).
- 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 inspektor,
u dosije,
a/a.



Za **SEKRETAR**, -a
Vladan Bulatović,dipl.inž.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

PRIMLJENO

07.11.2014.

Crna Gora

ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	06.11.2014		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	2844		

ОПШТИНА КОЛАШИН

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

ZAHTJEV

Vlado

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

MARKOVIĆ MILISAV

2. Obraćam vam se zbog IZDAVANJA UTU ZA PARCELE
BR. 2741 KOJA SE NALAZI U K.O. MEĐURIVJEČJE
MA POMEKUJOJ PARCELI BI SE GRADILA
POROĐIČKA STAMBENA KUĆA.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

MARKOVIĆ MILISAV

Broj tel. 067511909

ПОМОЋНИК

АНЂЕЛИЋ САДАЧ

Српски језик