

utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju se planira građevinska linija.

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m, a preporučeno rastojanje je 15m.

- Objekat mora da ima obezbijeden direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke.

- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri $R=1:250$.
- U okviru parcele riješiti pitanje parkiranja vozila, i to jedno parking/garažno mjesto na svakih $100m^2$ 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 treba postaviti sa strane ili iza kuće.

III ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE

- Konstrukciju objekta izvesti tako da pozicioniranje i dimenzioniranje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u. Projektant je obavezan da izvrši snimanje objekta , statičke analize postojećeg i dodatnog opterećenja , analizu nosivosti tla i utvrdi da li je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat , u suprotnom potrebno je da predloži sanacione mjere .
- Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima , bojama i materijalima .
- Krov objekta projektovati kao kosi sa nagibom krovnih ravni od 40° . Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,60m.
- Fasadni materijali za dogradnju – rekonstrukciju objekta treba da budu lokalnog karaktera , preporučuju se drvo ili kamen. Minimalni procenat fasade izložen prema ulici ili putu obložen kamenom i materijalima od drveta je 30%.

IV USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

- Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se spriječio slobodan prolaz atmosfere vode.

V USLOVI PRIKLJUČENJA NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije...) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima , u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća (Elektrodistribucija – Kolašin, JP Vodovod i kanalizacija , JP Komunalno-Kolašin, Crnogorski telekom A.D.-TK centar Kolašin) .

Prema tekstualnom dijelu plana osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijedeni na nekoj parceli/lokaciji:

- 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 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 mogućnosti recipijenta(tlo,vodotok i dr.)

VI 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.

VII POSEBNI 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 i 39/13), 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).

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema .Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- voditi računa o lokaciji objekta i njegovoj eksponiranosti
- graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata,radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja,hlađenja i ventilacije, kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- tehničku dokumentaciju propisanu i urađenu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13) , u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi

- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu,
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat

Obradila :

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

Ivana Grujić

SEKRETAR,

Vladan Bulatović dipl.inž.maš.

Vladan Bulatović



Dostavljeno:-podnosiocu zahtjeva

-urbanističkoj inspekciji

-u dosije

-a/a

