

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за уређење простора,

животну средину и

стамбено- комуналне послове

Број:05-2248 | 8

Колашин, 1.8.2017.године

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта за становање са дјелатностима

Подносилац захтјева: Арсић Радо, Сељаново, Тиват

Правни основ: -чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 34/11, 35/13 и 33/14), Детаљни урбанистички план „ЦЕНТАР“ („Сл.лист ЦГ-о.п“бр.11/09 и 33/13).

Постојеће стање: Према листу непокретности број 1187,

Подаци о парцели: кат. парцела број: 366, КО Колашин, њива 1. класе површина 586 м²;

Подаци о власнику или носиоцу права: Арсић Радо, коришћење 1/1,

планирано стање: зона Б, подзона Б4, урбанистичка парцела бр.8^а, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 366, КО Колашин, у Колашину.

-урбанистички параметри:

зона		Б
подзона		Б4
објекат број		8
величина урбанистичке парцеле	м ²	581,31
П приземља	м ²	147,37
П бруто укупно	м ²	589,48
спратност		С+П+1+Пк
Намјена: пословно	м ²	147,37
Намјена:стамбено	м ²	442,11
Бр.стамбених јединица		4
Бр.потребних паркинг мјеста Становање		4
Бр.потребних паркинг мјеста Пословни		1

геодетско-катастарске подлоге;

-графички прилог

намјена објекта;

Становање са дјелатностима: гдје спадају:

Колективно становање са дјелатностима, индивидуално становање са дјелатностима, Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима.

спратност објекта,габарити,

-висина појединих етажа објекта зависи од намјене објекта и етаже.

У графичким прилозима је дефинисана висина објекта кроз дату максималну спратност објекта. Спратност је дефинисана као максимална уз одговарајућу спратну висину, али се у складу са потребама инвеститора могу градити објекти нешто мање спратне висине, прилагођене потребама и захтјевима корисника. Такође, у графичким прилозима је дефинисан и хоризонтални габарит објекта на нивоу приземља објекта. Ови габарити су оријентациони, и провјериће се кроз израду пројектне документације за сваки објекат појединачно, гдје су могуће одређене корекције уз поштовање датих грађевинских линија и услова за вертикални габарит објекта. Планом се оставља

могућност да се изнад приземних простора формира настрешница или еркери у ширини од 1.5-2.5 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.

могућност фазне градње објекта;

-евентуалну етапну градњу треба предвидјети техничком документацијом, уз одговарајуће одобрење урбанистичке службе.

ситуациони план с границама урбанистичке парцеле;

Урбанистичка парцела графички се исказује у прилогу -тачке граница урбанистичке парцеле- Димензије парцела су дефинисане на графичким прилозима парцелације и регулације.

максимално дозвољени капацитет објекта

-у прилогу урбанистички параметри

грађевинска и регулациона линија:

-дефинисана графичким дијелом плана и координатама тачака урбанистичке парцеле и грађевинске линије

нивелационе коте објекта;

-коте улаза у објекат произилазе из коте нивелационог плана собраћајне мреже и постојећих објеката и кота терена

врсте материјала за фасаду и кровни покривач

-Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени. Препоручује се израда прозорских отвора и врата од дрвета бојено натур или у бијелој боји, при чему посебну пажњу посветити пропорцијама отвора. Препоручујемо за прозорске отворе однос ширина/висина 1/1,5.

За све објекте су предвиђени комбиновани кровови. Нагиб кровних равни је око 25-60° степени. Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадесе, лим, шиндра или неки други квалитетан материјал.

Оријентација објекта у односу на стране свијета

-означено на карти парцелација и препарцелација

Метеоролошки подаци:

На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц), просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијезним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, (највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.

Подаци о носивости тла и нивоу подземних вода: нема

Параметри за асензичко пројектовање,

-Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по МЦС-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg)

Услови и мјере за заштиту животне средине;

-У складу са прописима из области животне средине.

-услове за паркирање односно гаражирање возила; Неопходне паркинге треба изградити у подземним гаражама, у оквиру припадајуће урбанистичке парцеле. Паркирање обезбиједити у оквиру парцеле а гаражирање искључиво у објекту.

мјесто и начин прикључења објекта на градску саобраћајницу или јавни пут;

-на градску саобраћајницу.

мјесто, начин и услове прикључења објекта на електро, водоводну, канализациону, атмосферску и другу инфраструктурну мрежу;

Сви прикључци телефонске и електричне мреже ће се радити подземно.

Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са условима датим у прилогу. Све прикључке радити према УТУ из плана и условима прикључака, добијеним од надлежних комуналних организација. Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту www.epcg.me.

услови за уређење урбанистичке парцеле и пејзажно обликовање локације;

- Постојеће зеленило на парцелама максимално сачувати и оплеменити. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре. У оквиру уређења

уроанистичке парцеле приказати позицију ојекта, поплочаних ,озелењених и саорапајних површина, а поред урбанистичког и архитектонског рјешења, треба урадати и пејзажно уређење.

УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ;

-За све објекте сугерише се постизање енергетске ефикасности кроз примјену адекватних прописаних материјала у термичкој и акустичној изолацији свих спољашњих површина, те коришћење алтернативних извора енергије, прије свега сунчеве енергије кроз пројектовање и уградњу плочастих или цијевних пријемника енергије као елемената обликовања простора.

ПОТРЕБЕ ЗА ГЕОЛОШКИМ, ХИДРОЛОШКИМ, ГЕОДЕТСКИМ И ДРУГИМ ИСПИТИВАЊИМА;

-У складу са прописима за ову врсту објеката.

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАН ПРИСТУП, КРЕТАЊЕ, БОРАВАК И РАД ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ;

-Пројекат урадити у складу са Правилником за несметан приступ, кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом, за ту врсту објеката.

Остали услови:

Техничку документацију урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”бр.51/08,34/11,35/13и33/14) и другим прописима из ове области.

Инвеститор је обавезан, да регулише имовинско-правне односе, уреди односе у погледу плаћања накнаде за комунално опремање, да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави ревидовани главни пројекат урађен у десет примјерака, (у аналогној форми три примјерка, у дигиталној форми-седам примјерака у pdf, dwg и word-формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило односно ревидовало главни пројекат. Саставни дио ових услова су графички прилози и услови Д.о.о. „Водовод и канализација”.Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.

СЕКРЕТАРКА

арх.Ивана Грујић, дипл.инж.

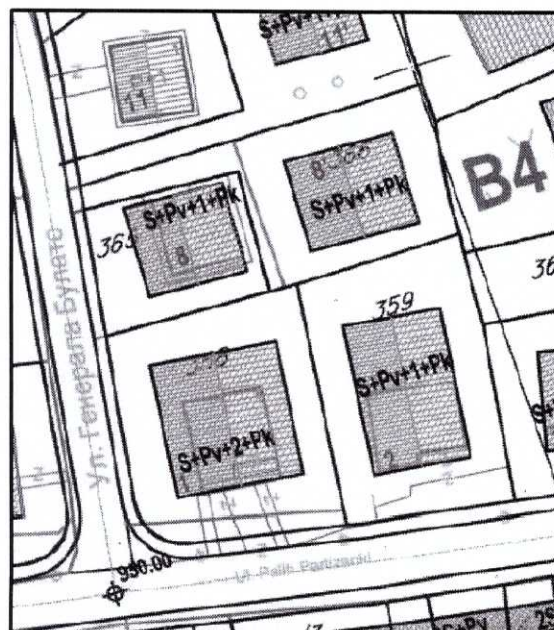


Доставити:

1. Арсић Радо, Сељаново, Тиват
2. у списе предмета.
3. а/а



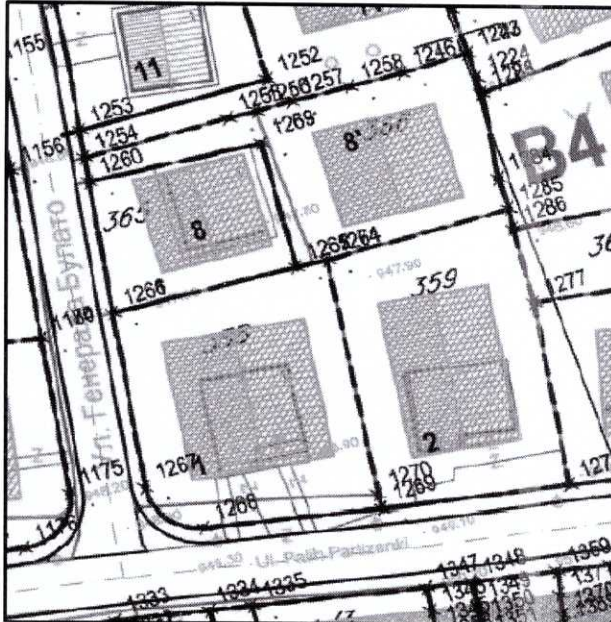
геодетска подлога са границом



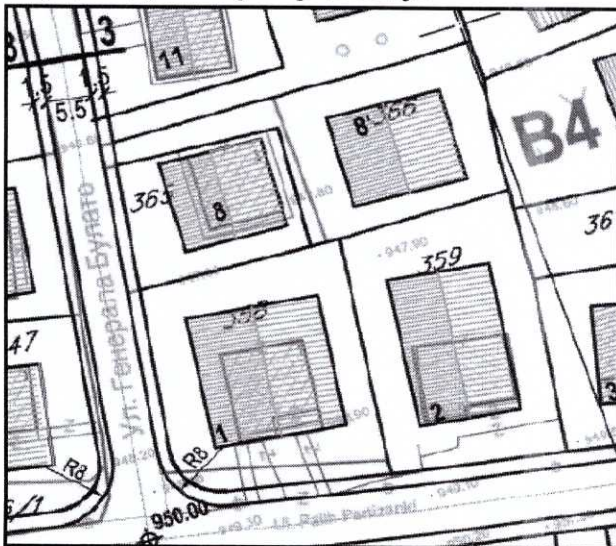
спратност и кровови објеката



намјена



парцелација и препарцелација



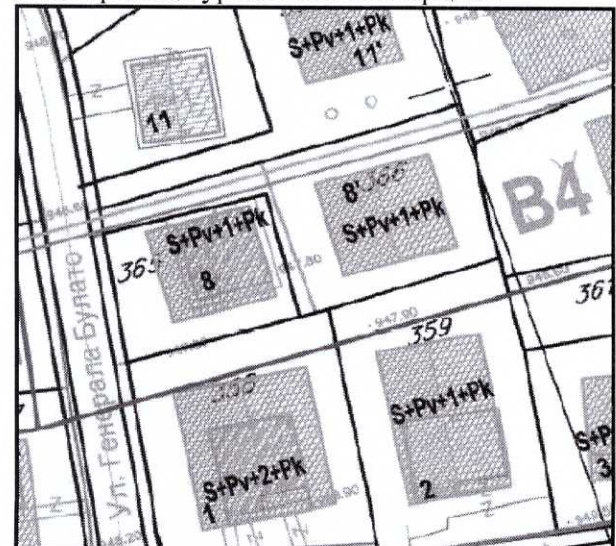
саобраћај



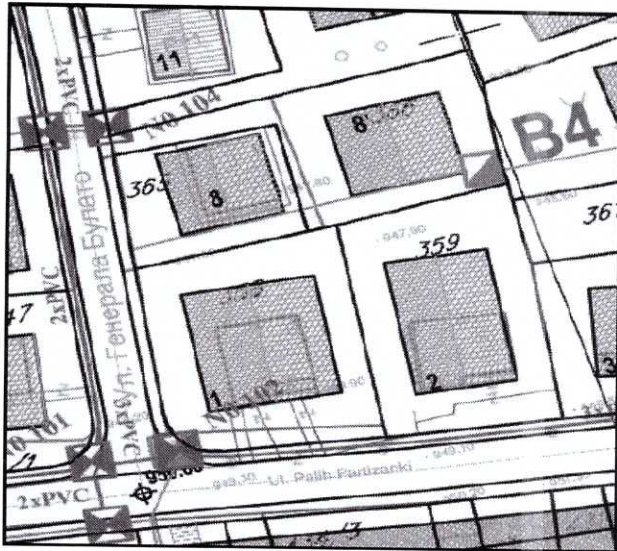
регулација и нивелација

1254	4743397.9209	6624855.4468
1255	4743397.8200	6624872.3500
1256	4743397.6800	6624875.6300
1257	4743397.7000	6624879.7300
1258	4743397.4800	6624886.6000
1223	4743397.5300	6624900.4800
1224	4743394.2100	6624900.5000
1225	4743392.1700	6624900.4200
1260	4743394.8730	6624854.9704
1262	4743377.4918	6624873.8018
1263	4743393.6400	6624874.9200
1264	4743377.3300	6624877.3500
1284	4743381.3100	6624898.9300
1285	4743377.2500	6624898.8300

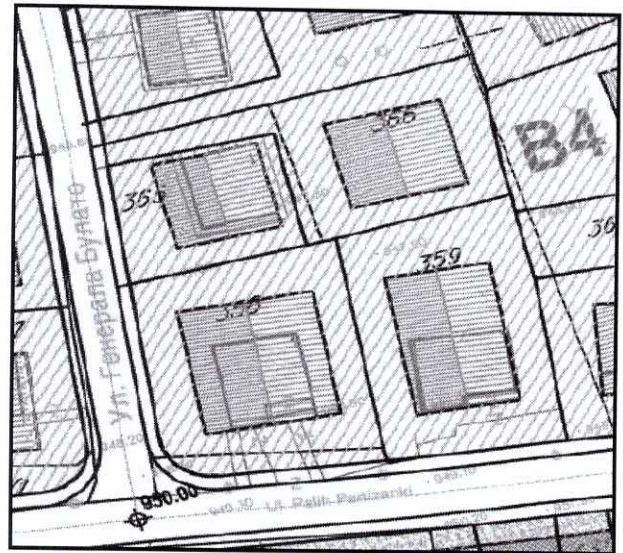
тачке граница урбанистичке парцеле



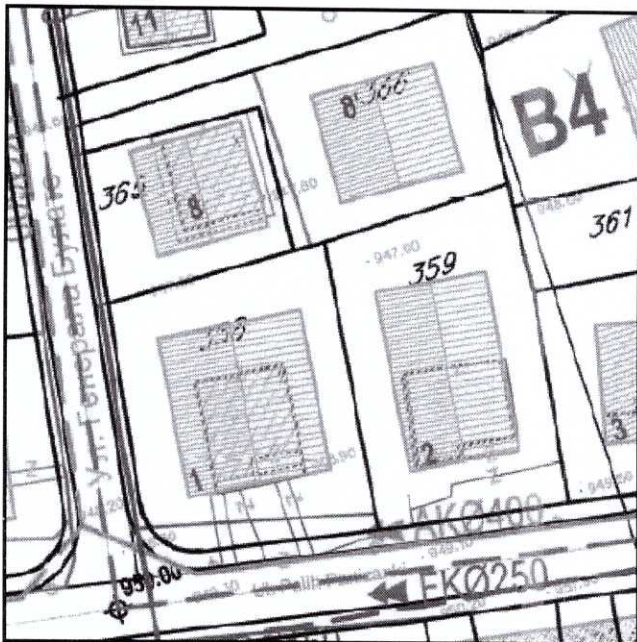
електроенергетика



телекомуникације



пејзажна архитектура



хидротехника

PRIMLJENO
06.07.2017

OBRAZAC 1

АРСИЋ РАДО

_____ (prezime, očevo ime i ime)

Сељаново, Тиват

_____ (adresa)

_____ (broj telefona)

Српска Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН			
Примљено 06.07.2017.			
Огр. од	Број	Прилог	Вриједност
05	2248		

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И
СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ КОЛАШИН

(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))

Обраћам се захтевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

1. Изградњу објекта
2. Реконструкцију објекта
(заокружити одговарајући број)

Katastarska parcela 366
(situacija trase*)

Katastarska opština Колашин

Opština Колашин

Колашин, 6.7.2017.

_____ (mjesto i datum)

Арсин Радо

_____ (podnosilac zahtjeva)

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