

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН
Секретаријат за уређење простора,
животну средину и
стамбено-комуналне послове
Број:05-2223/5
Колашин,2.8.2017.године

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ -
за израду техничке документације
за изградњу индивидуалног стамбеног објекта

Подносилац захтјева: Попивода Анђелија, Херцег Нови

Правни основ: -чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објекта („Сл.лист ЦГ“бр.51/08, 34/11, 35/13 и 33/14), ДУП-а „Смаилагића поље” („Сл.лист-о.п.”бр.11/09),

Постојеће стање: Према листу непокретности број 663, катастарска парцела бр. 462/2, број зграде I, помоћна зграда, површина 35м² и катастарска парцела бр. 462/2, ливада 2 класе, површина 1158 м², КО Смаилагића поље, забиљежба терета-службеност пута у ширини од 4м² а у корист кат.парцеле 462/2, као повласног добра.

Власник: Попивода Анђелија, Херцег Нови

Планирано стање: урбанистичка парцела бр.235, ДУП „Смаилагића поље” Колашин, у чији састав улази катастарска парцела број 462/2, ЛН 663, КО Смаилагића поље.

урбанистички параметри:

Урбанистичка парцела број	Површина парцеле м ²	Индекс заузетости	Индекс изграђености	намјена	спратност
235	1192.58	0,4	0,6	индивидуално становање	П+Пк

намјена објекта: индивидуално становање

-Архитектонски волумени објекта морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике насеља и града.

Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољњем габариту објекта.

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.

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 - координате урбанистичке парцеле-

максимално дозвољени капацитет објекта

-у прилогу урбанистички параметри

грађевинска и регулациона линија:

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

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 канадезе, 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° С, 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 асеизмичко пројектовање:

-Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-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 обезбедити у оквиру парцеле а гаражирање искључиво у објекту. Уколико се у подрумским односно сутеренским етажама организује паркирање или помоћне просторије (оставе, котларница исл.) исте не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле.

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

-с градске саобраћајнице.

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 урбанистичке парцеле приказати позицију објекта, поплочаних ,озелењених и саобраћајних 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.

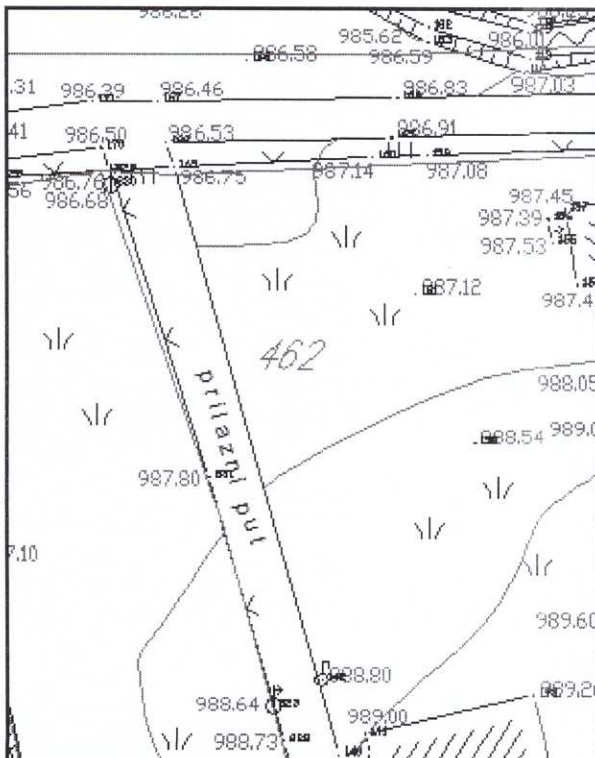
Остали услови:

Техничку документацију урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 34/11,47/11,35/13,39/13 и 33/14) 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 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 главни пројекат. Саставни дио ових услова су графички прилози. Дописом овог органа за издавање техничких услова број 05-2223/4 од 20.7.2017.год. , према доставници из списка предмета, д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина је посебно упозорен на одредбе става 7. Члан 62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08, 34/11, 35/13 и 33/14, који гласи : „Ако надлежни органи, односно правна лица не доставе услове у року од десет дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са урбанистичко-техничким условима утврђеним планским документом.” Како у остављеном року нису достављени технички услови, сходно одредбама наведеног члана Закона, сматра се да је д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина сагласан са урбанистичко-техничким условима. Предметни урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

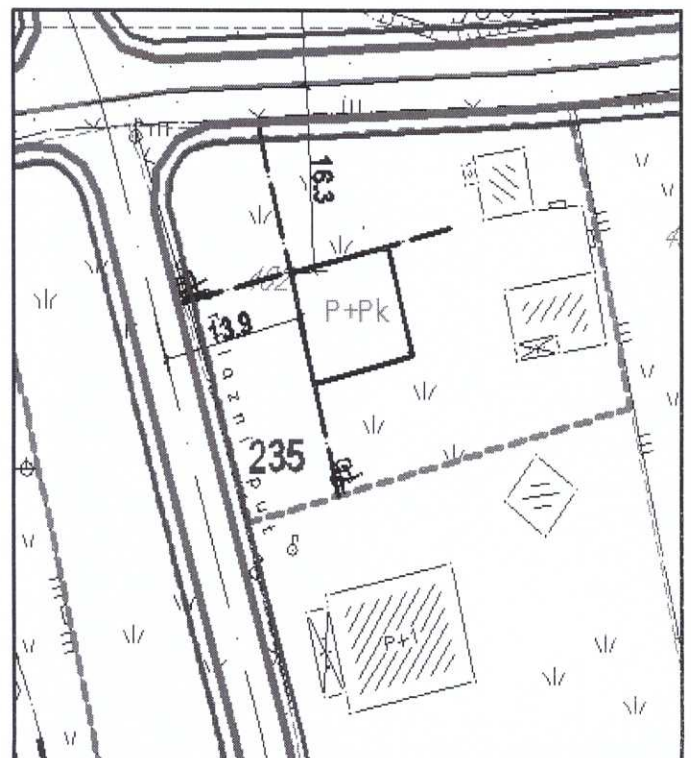
Обрадио:
Миодраг Дуловић, инж. грађ.

- Доставити:
- 1.Подносиоцу захтјева
 - 2.у списе предмета.
 - 3.а/а

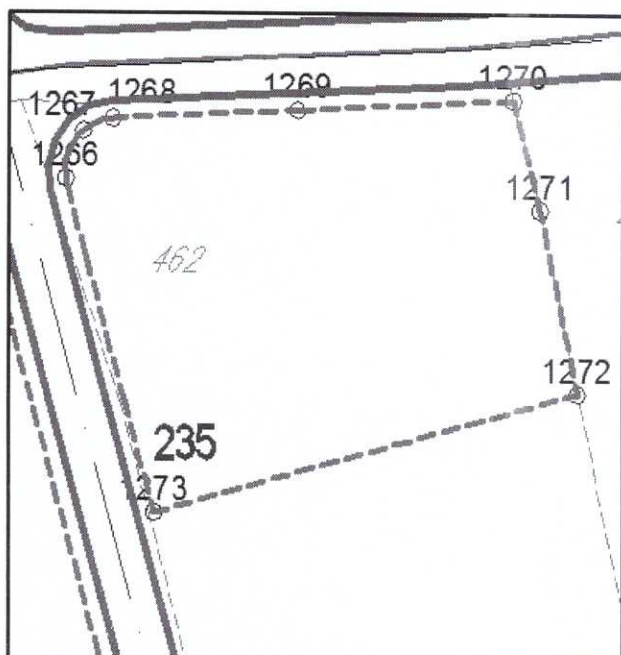
СЕКРЕТАРКА
арх.Ивана Грујић, дипл.инж.



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

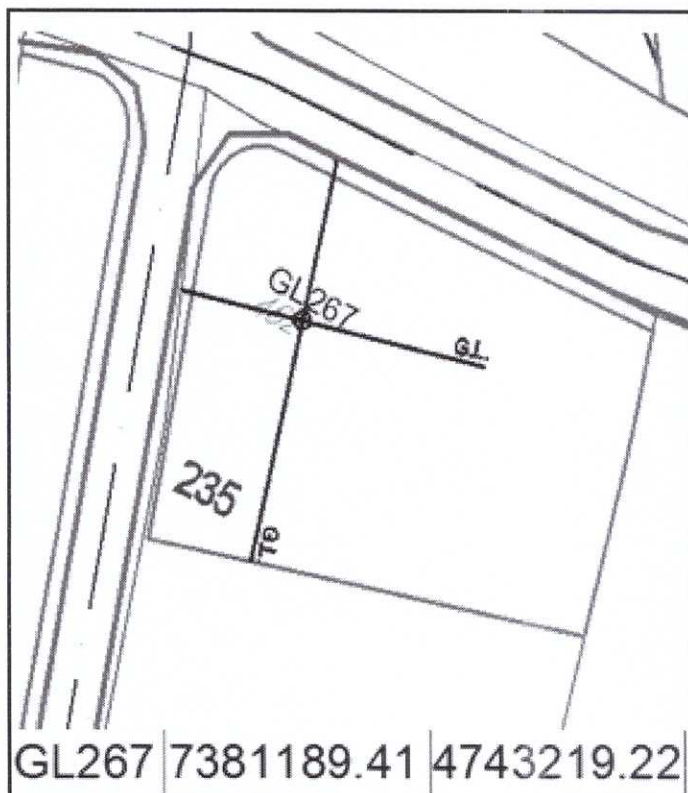


ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА



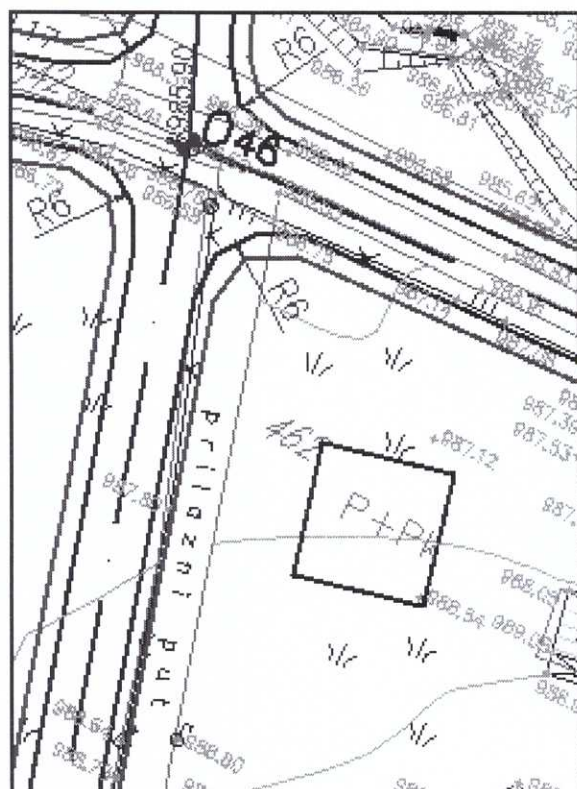
1266	7381177.38	4743225.55
1267	7381178.93	4743229.61
1268	7381181.60	4743230.68
1269	7381198.05	4743231.41
1270	7381217.31	4743232.29
1271	7381219.71	4743222.93
1272	7381223.08	4743207.33
1273	7381185.28	4743197.19

КООРДИНАТЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

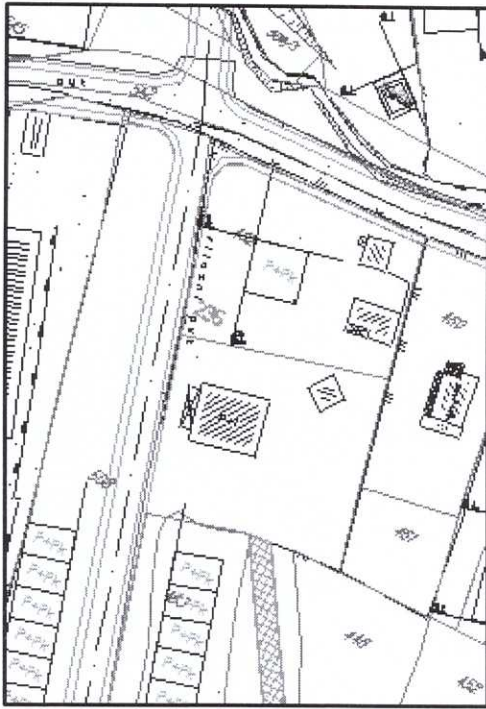


GL267	7381189.41	4743219.22
-------	------------	------------

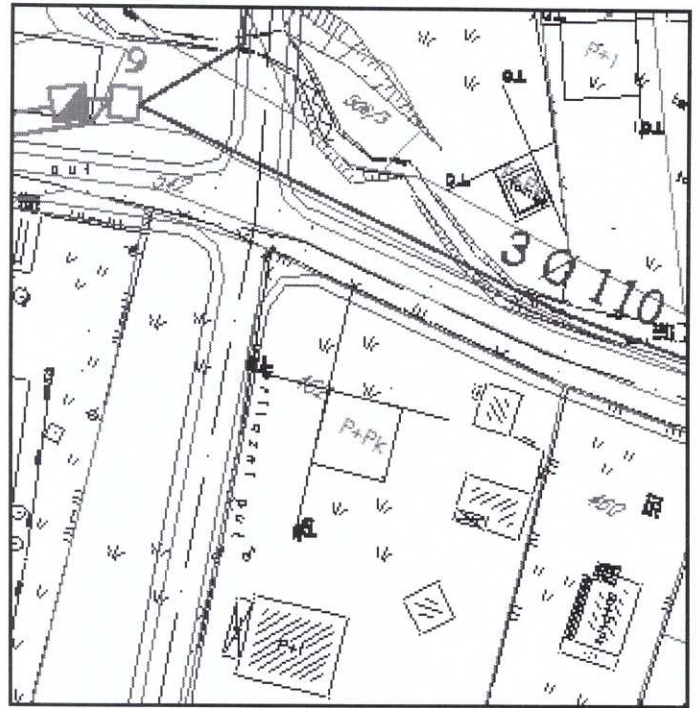
КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



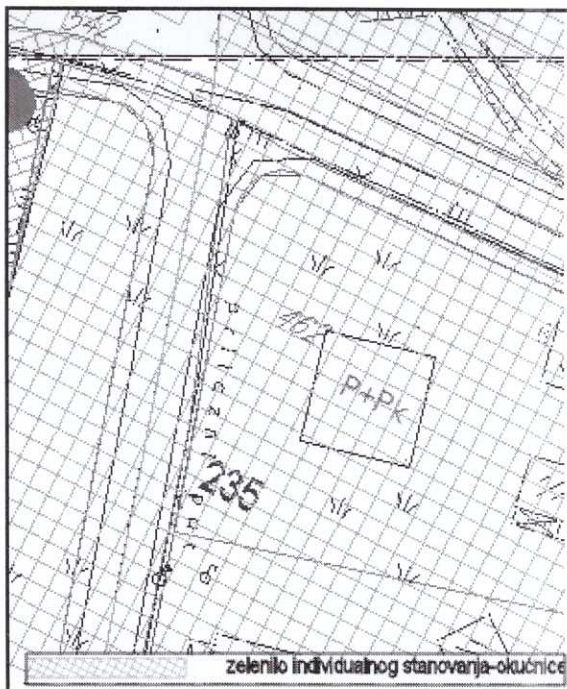
САОБРАЋАЈ



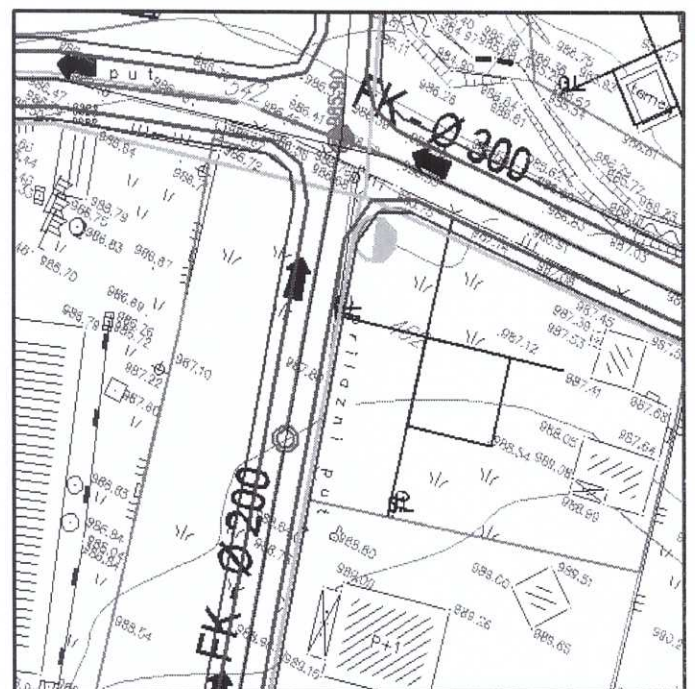
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА



TK ИНФРАСТРУКТУРА



ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА



ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRIMLJENO
05.07.2017

OBRAZAC 1

Црња Гора
ОПШТИНА ЦРЊА ГОРА - КОЛАШИН

Примљено	05.07.2017		
Огр. бр.	Бр.	Валор	Вредност
05	223		

Попивода Анђелија

_____ (prezime, očevo ime i ime)

Херцег Нови

_____ (adresa)

_____ (broj telefona)

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

Katastarska parcela 462/2
(situacija trase*)

Katastarska opština См.поље

Opština Колашин

Колашин, 6.7.2017.

_____ (mjesto i datum)


Попивода Анђелија
_____ (podnosilac zahtjeva)

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