

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin</p> <p>Broj: 05-1743/K Kolašin, 17.07.2018.god.</p>	OPŠTINA KOLAŠIN
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“- br.68/17) i podnijetog zahtjeva Vujović Mila iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 35 –zona I-podzona I6, koju čini dio kat. parcele 943/9 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09), u opštini Kolašin</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujović Milo-Bar
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U LN 1094-prepis KO Kolašin od 31.05.2018.god., upisana je katastarska parcela br. 943/9 ukupne površine 328 m2, vlasništvo Dabetić Slobodan, osnov prava- svojina u obimu prava 1/1. Predmetna parcela je, po kulturi, livada 2.klase.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>- Prema grafičkom prilogu broj 07-Plan namjene i tekstualnom dijelu DUP-a Kolašin-Centar –Izmjene i dopune "Osnovna planirana namjena prostora, objekata i sadržaja" je: individualno stanovanje</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>	

	<p>Površina urbanističke parcele UP 35–zona I-podzona I6 iznosi: 321.61m² i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na karti Parcelacija i preparcelacija (grafički prilog -karta 09.):</p> <p>Članom 212 važećeg zakona predviđeno je da se, do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborata parcelacije, primjenjuju propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p> <p>U skladu sa članom 16 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG",br.23/14 , 32/15, 75/15) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu.Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.</p> <p>Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p> <p>Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati: -ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska i regulaciona linija definisane su grafičkim dijelom plana i koordinatama tačaka urbanističke parcele i građevinske linije.</p> <p>Regulacione linije su granice urbanističke parcele prema planiranoj saobraćajnici (grafički prilog- karta 08. - izvod iz plana).</p> <p>Građevinska linija je udaljena 5m od regulacione (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08).Položaj građevinske linije je obavezujući.</p> <p>Objekat je planiran kao samostalan sa dvorištem.</p> <p>Visina stambenih etaža objekta kreće se od: 3.00-3.50m.</p> <p>Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.</p> <p>Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1,5-2,5m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.</p> <p>Ukoliko se tokom procesa projektovanja pokaže da tehnički i geološki uslovi lokacije ne dozvoljavaju mogućnost izgradnje podzemne garaže, u okviru pripadajuće urbanističke parcele predvidjeti izgradnju otvorenih parkinga.</p> <p>Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m.</p> <p>Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 47/13).</p>

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade , razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, 23/14, 32/15 i 75/15)
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: -poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena, -izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njimar , manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok, -izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata, -uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovrijedne komponente uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine od 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87,88 i 89 Zakona o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl list CG“ broj 79/04). Elaboratom zaštite na radu , predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ broj 34/14).Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta („Sl list RCG“ broj 04/99). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Sl list RCG“ broj 47/07) i podzakonskih akata koje proizilazi iz ovog zakona.</p> <p>Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika</p> <p>Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnomprostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda. Prema karti seizmičke regionalizacije, na kojoj je prikazan parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, predmetna teritorija okarakterisana je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS skale. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće , jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena. Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili nadgradnjom , u Glavnom projektu shodno članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list</p>

	<p>CG“- br.68/17) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način , da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte , saobraćajnice i instalacije , da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja , da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.27/94,42/94 i 26/07) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata.Geološka istraživanja , izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva , odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. list CG2, br. 54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu , potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu s članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Sl. list CG- broj 50/16).</p> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih , prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list SRCG“, 36/82). Rješenje dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine.</p> <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavlja geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove , obavijestiti Agenciju , kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze odnosno izvršili neophodna istraživanja.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Obezbjediti nesmetan pristup , kretanje , boravak i rad lica smanjene pokretljivosti , shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“ broj 43/13 i 44/15).</p>

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“-o-p-15/15).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalana cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za ubanistčku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova , kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih parcela (čl. 76 važećeg zakna), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata a naročito: uklapanje objekta u prostor , položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanisttičke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti , da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele , na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije obaveza Projektanta je da poštuje preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehnička preporuka TP-1b
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Na osnovu tehničkih uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu, izdatih od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija”-Kolašin, br. 242/2 od 04.07.2018.god., naš broj 05-1743/5 od 12.07.2018.god., koji su sastavni dio ovih uslova, navedeno je da:</p> <p>„Do realizacije DUP-om „Centar Kolašin“, planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih, odnosno katastarskih parcela nema uslova za priključenje planiranog objekta na sistem gradskog vodovoda“.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojećeg pristupnog puta. Uslovi priključenja na postojeću kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja.</p> <p>Urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen kolski pristup sa gradskih saobraćajnica ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta(čl.51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Prikazani su na izvodu iz DUP-a (grafički dio): karta hidrotehnike, karta elektroenergetske mreže i karta telekomunikacija.Detaljne tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat , po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>/</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>

	/																										
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 35 –zona I-podzona I6</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>321.61m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Površina prizemlja</td> <td>64.00m2</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>256.00m2</td> </tr> <tr> <td>Namjena poslovno (m2)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Namjena stambeno (m2)</td> <td>256.00m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>S+P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>Broj parking mjesta:stanovanje- 3 Broj parking mjesta :poslovni-0</td> </tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td> <td> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase , zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija. Planom preporučeni odnos za prozorske otvore : širina/visina je 1/1.5.</p> </td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 35 –zona I-podzona I6	Površina urbanističke parcele	321.61m2	Maksimalni indeks zauzetosti		Maksimalni indeks izgrađenosti		Površina prizemlja	64.00m2	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	256.00m2	Namjena poslovno (m2)	0	Namjena stambeno (m2)	256.00m2	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1+Pk	Broj stambenih jedinica	3	Maksimalna visinska kota objekta		Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta:stanovanje- 3 Broj parking mjesta :poslovni-0	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase , zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija. Planom preporučeni odnos za prozorske otvore : širina/visina je 1/1.5.</p>
Oznaka urbanističke parcele	UP 35 –zona I-podzona I6																										
Površina urbanističke parcele	321.61m2																										
Maksimalni indeks zauzetosti																											
Maksimalni indeks izgrađenosti																											
Površina prizemlja	64.00m2																										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	256.00m2																										
Namjena poslovno (m2)	0																										
Namjena stambeno (m2)	256.00m2																										
Maksimalna spratnost objekata	S+P+1+Pk																										
Broj stambenih jedinica	3																										
Maksimalna visinska kota objekta																											
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta:stanovanje- 3 Broj parking mjesta :poslovni-0																										
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase , zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija. Planom preporučeni odnos za prozorske otvore : širina/visina je 1/1.5.</p>																										

		<p>Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60°. Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,ceramide, eternita,tegole,aluminijumskog lima,šindre , sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.</p> <p>Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta , po izboru projektanta. Kolorit fasade uskladiti sa funkcijom objekta, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Sl. List CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekta treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekta , poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije , korišćenje obnovljivih izvora energije , te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.Energetski efikasni objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 47/13).</p>
<p>21</p>	<p>NAPOMENA</p> <p>DUP "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09) koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslova za uređenje urbanistiške parcele, dostupan je na sajtu: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL</p> <p><u>OSTALI USLOVI:</u></p> <p>Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona: Investitor može da gradi objekte na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona: -Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje</p>	

	<p>-Ovjerenog glavnog projekta -Izvjestaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta -Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata („Sl. list CG“-br.68/17) -Ugovora o angažovanju izvođača radova -Ugovora o angažovanju stručnog nadzora -Dokaza o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje , ako se radi o rekonstrukciji objekta Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“- br.68/17) i drugim propisima iz ove oblasti. Investitor je dužan ovom organu dostaviti revidovani glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi, radi izdavanja dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalano opremanje građevinskog zemljišta. Na osnovu čl. 1 Uredbe o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG“- br.68/17), podnosilac zahtjeva uplaćuje naknadu u iznosu 50€, na račun budžeta opštine Kolašin- broj računa 540-7286777-25.</p>	
22	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva, -urbanističko-građevinskoj inspekciji -u spise predmeta -arhivi.	
23	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ. 
24	SEKRETARKA:	Ivana Grujić,dipl.ing.arh.
25	M.P 	potpis Sekretarke: 
26	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

DUP KOLAŠIN CENTAR

PLAN

Strana 97

ZONA	PODZONA	DIJEKAT	Veština Urbanističke parcele	Prijava [m ²]	Prijava [m ²]	SVRHINOST	NAMJENA poslova [m ²]	NAMJENA stanovna [m ²]		Bz. Stanovnih jednica	Bz. parkirnih mjesto STANOVANJE
		podzona I6									
		12	192.58	32.87	65.74	P+1	0.00	65.74		1	1
		13	483.82	43.73	87.46	P+1	0.00	87.46		1	1
		14	472.02	39.54	79.08	P+1	0.00	79.08		1	1
		15	584.63	39.20	78.40	P+1	0.00	78.40		1	1
		16	375.22	36.02	72.04	P+1	0.00	72.04		1	1
		17	459.78	57.50	115.00	P+1	0.00	115.00		1	1
		18	230.19	52.90	105.80	P+1	0.00	105.80		1	1
		19	392.33	53.80	107.60	P+1	0.00	107.60		1	1
		20	371.85	90.00	180.00	P+1	0.00	180.00		1	1
		21	501.58	38.73	77.46	P+1	0.00	77.46		2	2
		22	786.31	78.97	157.94	P+1	0.00	157.94		1	1
		23	273.12	63.40	126.80	S+P+1+Pk	0.00	126.80		2	2
		24	274.97	38.40	76.80	P+1	0.00	76.80		3	3
		25	294.73	55.56	111.12	P+1	0.00	111.12		1	1
		26	311.31	59.37	118.74	P+1	0.00	118.74		1	1
		27	776.25	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		1	1
		28	288.98	69.00	138.00	S+P+1+Pk	0.00	138.00		3	3
		29	270.62	69.00	138.00	S+P+1+Pk	0.00	138.00		3	3
		30	1,158.44	63.40	126.80	P+1	0.00	126.80		3	3
		31	468.57	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		1	1
		32	336.14	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		33	387.74	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		34	314.62	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		35	321.61	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		36	297.13	69.00	138.00	S+P+1+Pk	0.00	138.00		3	3
		37	546.80	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		65	304.31	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		66	314.28	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		67	396.22	64.00	128.00	S+P+1+Pk	0.00	128.00		3	3
		68	487.97	64.00	128.00	P+1	0.00	128.00		3	3
		69	531.44	64.00	128.00	P+Pk	0.00	128.00		1	1
		70	391.11	64.00	128.00	P+Pk	0.00	128.00		1	1
		71	345.84	64.00	128.00	P+Pk	0.00	128.00		1	1
		72	344.45	64.00	128.00	P+Pk	0.00	128.00		1	1
		73	357.48	64.00	128.00	P+1	0.00	128.00		1	1
		74	348.88	64.00	128.00	P+1	0.00	128.00		1	1

MONTEPLAN - PODGORICA

PREGLED PLANIRANIH KAPACITETA PO OBJEKTIMA, ZONAMA I PODZONAMA

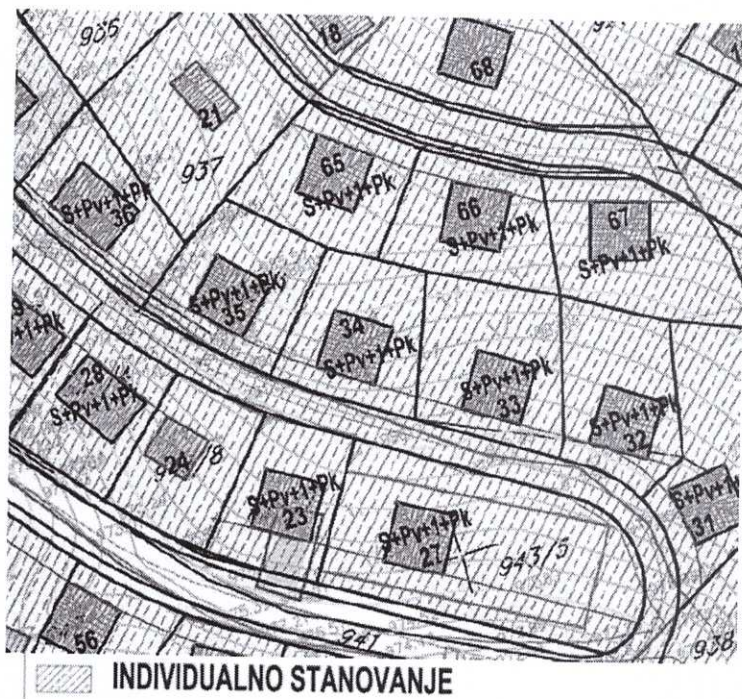
Decembar, 2008. g.

GRAFIČKI PRILOG

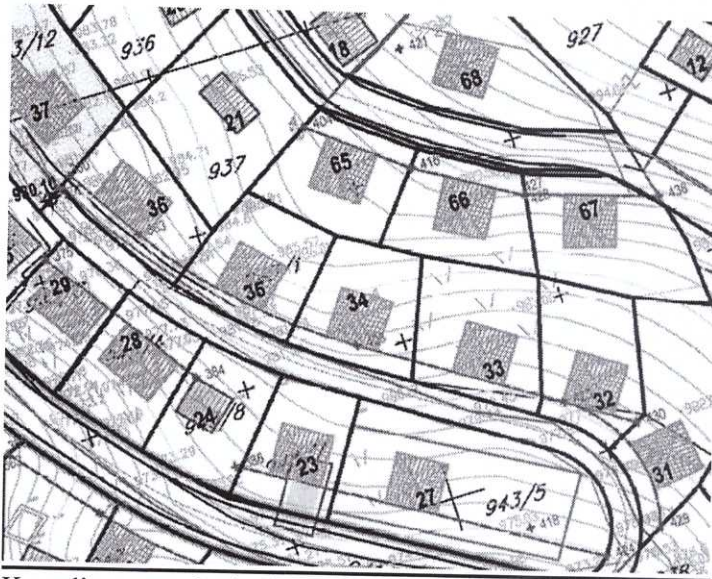
Karta br. 6-Spratnost i krovovi objekata



Karta br. 7-Namjena objekata i površina



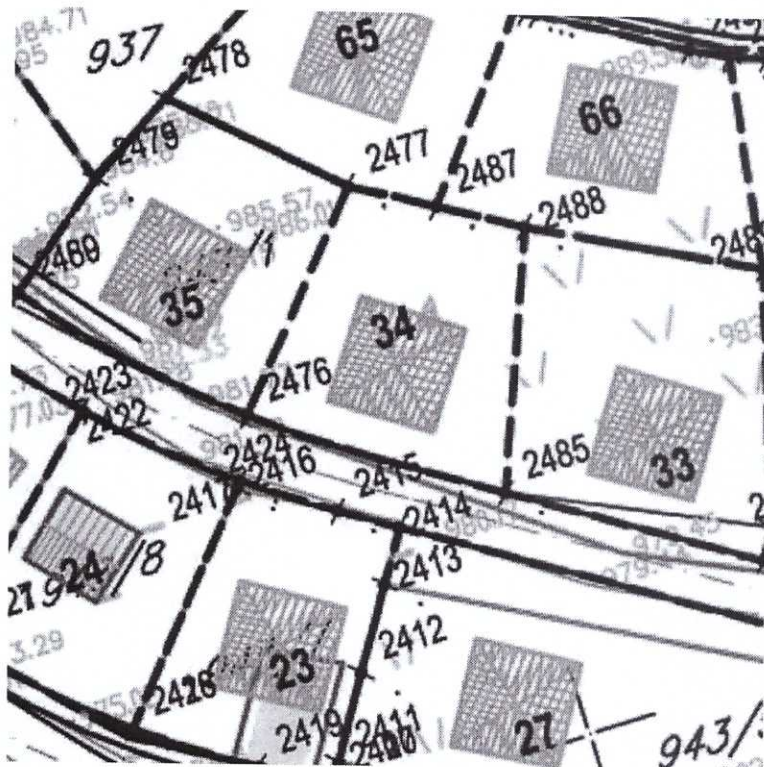
Karta br. 8-Regulacija i nivelacija



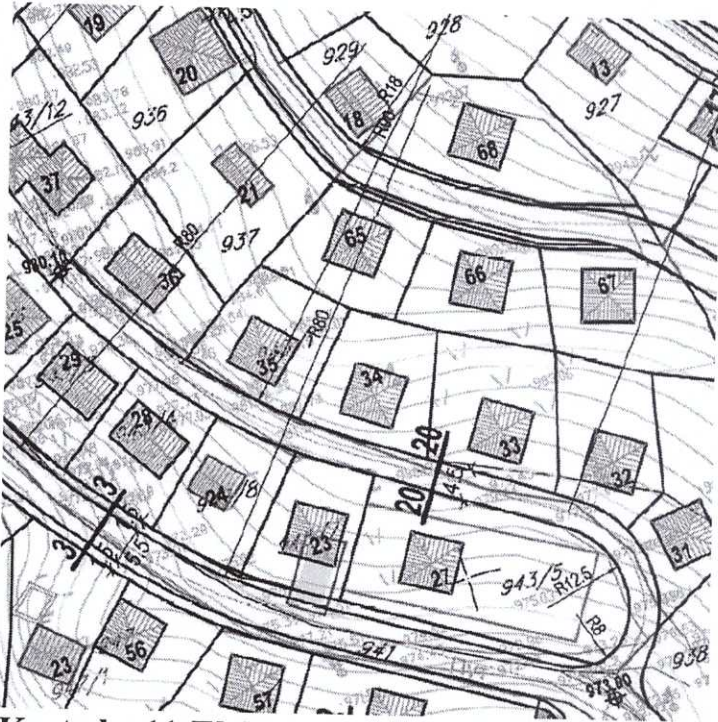
Koordinate gradevinske linije:

403	6625193.0301	4742726.5313
383	6625166.3304	4742752.9461

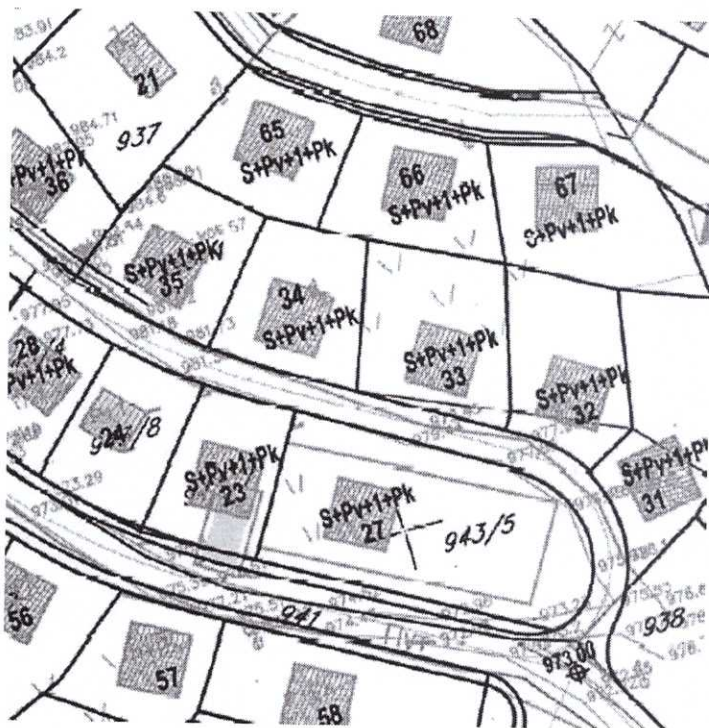
9 Parcelacija i preparcelacija



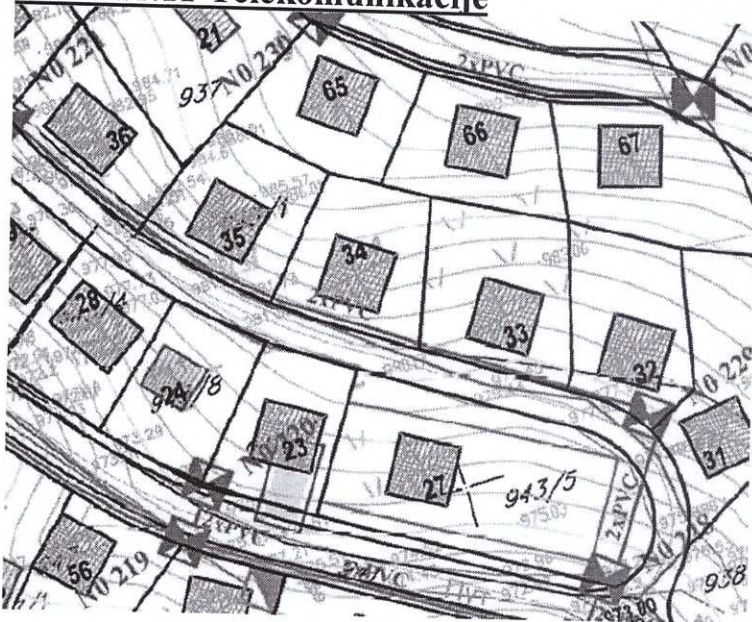
Karta br. 10.-Saobraćaj



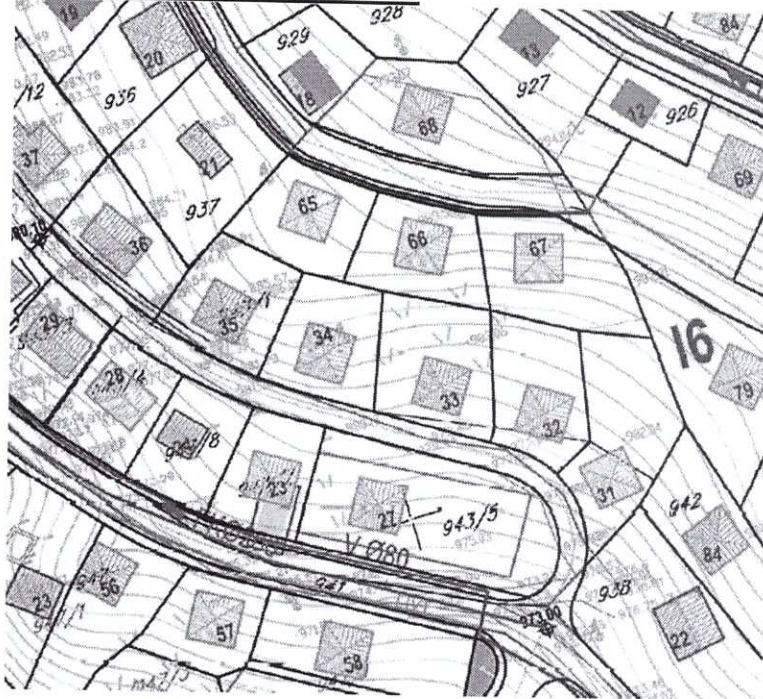
Karta br.11-Elektroenergetika



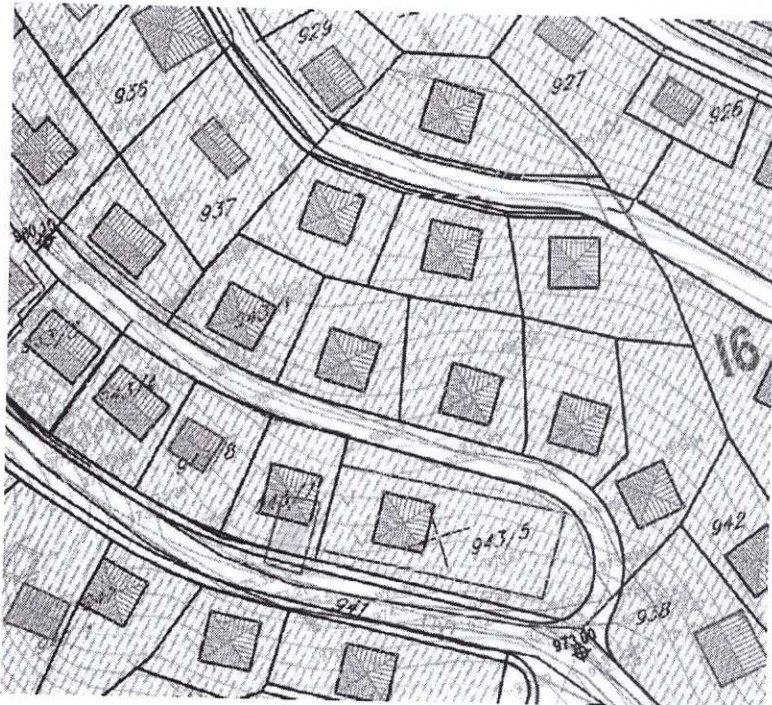
Karta br.11-Telekomunikacije



Karta br.12-Hidrotehnika



Karta br.13-Pejzažna arhitektura



Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Kolašin, 17.07.2018.g.

SEKRETARKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.arh.



Općina Gora
OPĆINA KOLAŠIN - KOLAŠIN

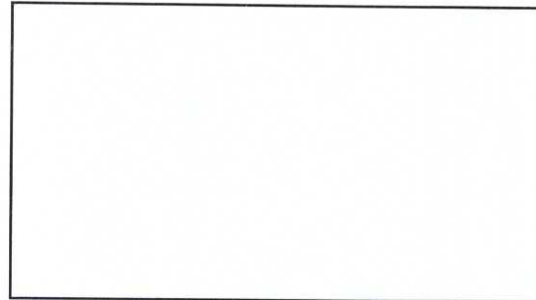
Vrijednost 18.05.2018			
Opć. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05	1743		

OBRAZAC 1

18.05.2018
Milo Vužović
 (prezime, očevo ime i ime)

B2e
 (adresa)

069-031-013
 (broj telefona)



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

(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 943/9
 (situacija trase*)

Katastarska opština KO KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN 18.05.2018
 (mjesto i datum)

M. Vužović
 (podnosilac zahtjeva)

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