

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено- комуналне послове  
Број:05-1746/4  
Колашин,4.8.2017.године

## УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

**Подносилац захтјева:** Манојловић Слободан, Подгорица

**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” (Одлука о доношењу измјена и допуна ДУП-а Центар- Колашин, „Сл.лист ЦГ-о.п“ бр.11/09 и 33/13).

**Постојеће стање:** Према листу непокретности број 1313:

Подаци о парцели:

број 779, њива 1. класе, површина 633 м<sup>2</sup> и број 780, ливада 2. класе, површина 735 м<sup>2</sup>

Подаци о власнику или носиоцу права:

Ђикановић Александар и Манојловић Војин Слободан, сусвојина по 1/2.

Подаци о теретима и ограничењима:

право службености уписује се право-службеност пролаза ширине 4м.пјешнице,аутомобилом или другим превозним средством преко послужног добра кат.парц.776/1 и 777/1.

**планирано стање:** зона Х, подзона Х8, урбанистичка парцела бр.20, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 780, ЛН 1313.

**урбанистички параметри:**

зона			Х
подзона			Х8
објекат број			20
величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	405,11	
П приземља	м <sup>2</sup>	108,00	
П бруто укупно	м <sup>2</sup>	432,00	
спратност			С+П+1+Пк
Намјена: пословно	м <sup>2</sup>	0,00	
Намјена:стамбено	м <sup>2</sup>	432,00	
Бр.стамбених јединица			4
Бр.потребних паркинг мјеста Становање			4
Бр.потребних паркинг мјеста Пословни			0

**геодетско-катастарске подлоге:**-графички прилог

**намјена објекта:** стамбено

**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 објеката. 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 м 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 саобраћајне 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 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° Ц (36,0 / -29,4° Ц), просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, про-сјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, ( највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.

**Подаци о носивости гла и нивоу подземних вода:** нема

**Параметри за асеизмичко пројектовање:**-Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 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 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 јавног пута.

**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](http://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.

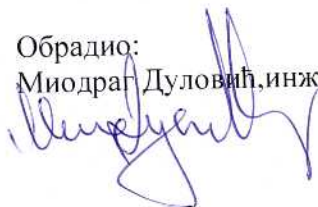
**потребе за геолошким, хидролошким, геодетским и другим испитивањима:**-У складу са прописима за ову врсту објеката.

**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, 34/11,47/11,35/13,39/13 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 пдф, дwg 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 и услови Д.О.О. „Водовод и канализација” из Колашина број 05-1746/3 од 3.8.2017.године. Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а,односно измјена и допуна важећег плана.

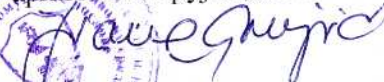
Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.



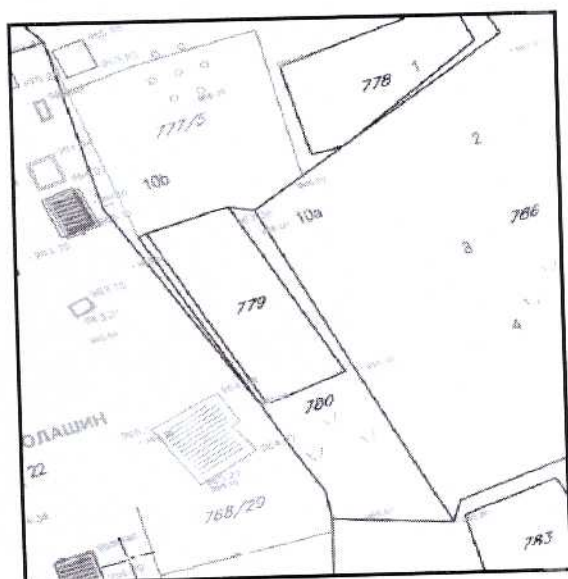
СЕКРЕТАР К А

арх. Ивана Грујић, дипл. инж.

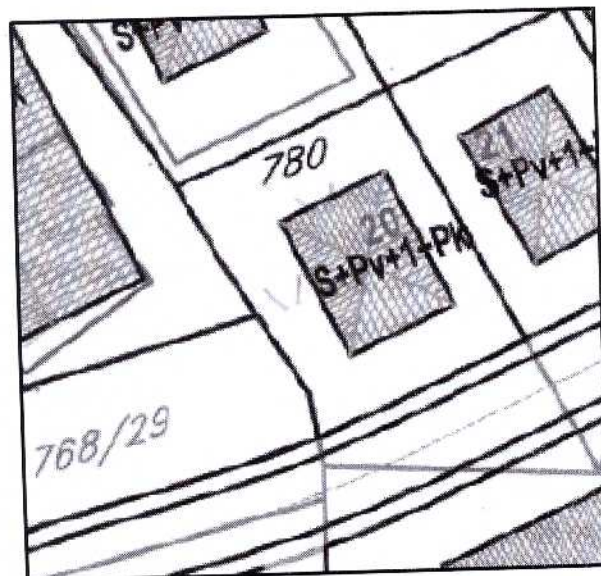


Доставити:

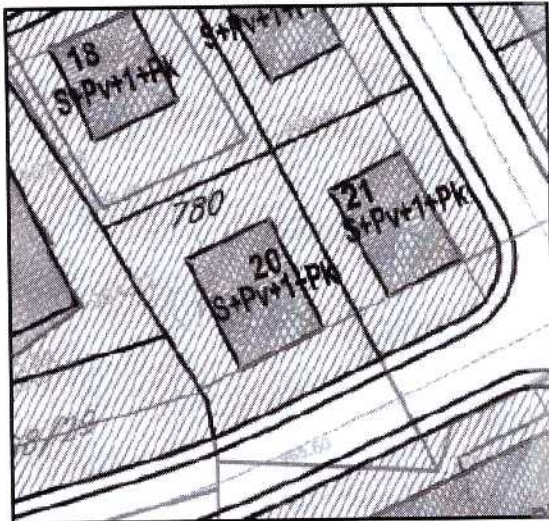
- 1.Подносиоцу захтјева
- 2.у списе предмета.
- 3.а/а



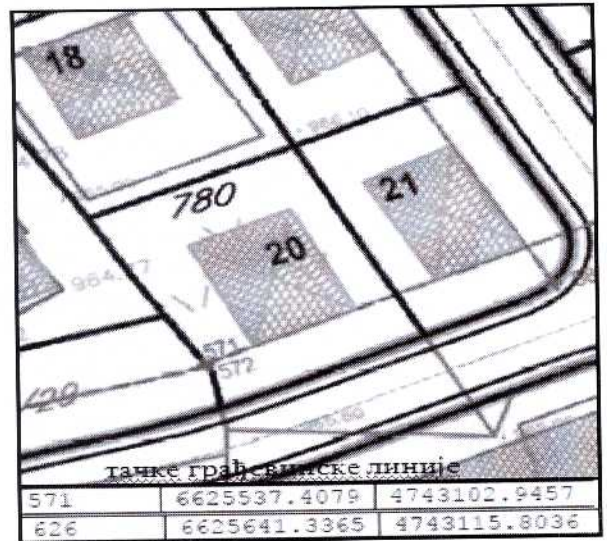
геодетска подлога са границом



спратност и кровови објеката



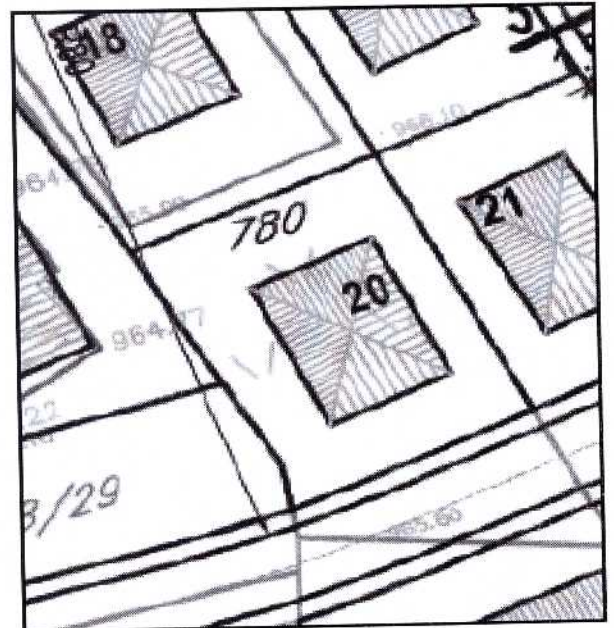
намјена



регулација и нивелација

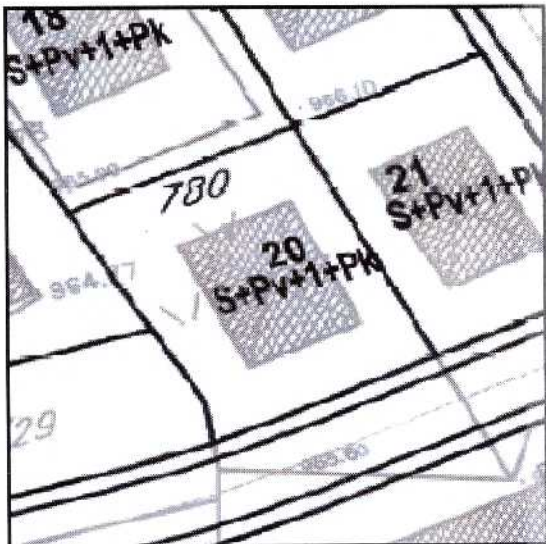


парцелација и препарцелација

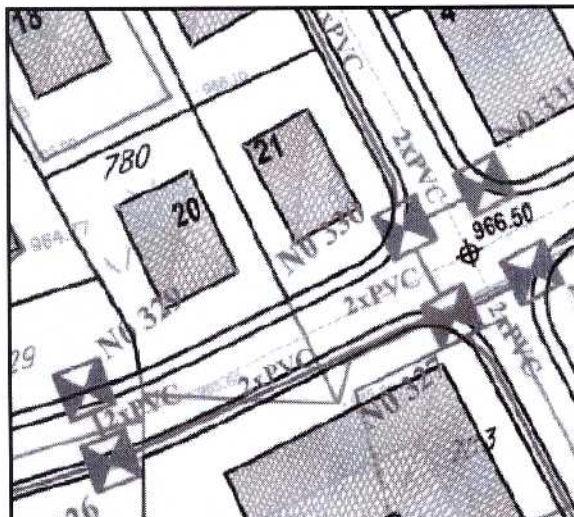


саобраћај

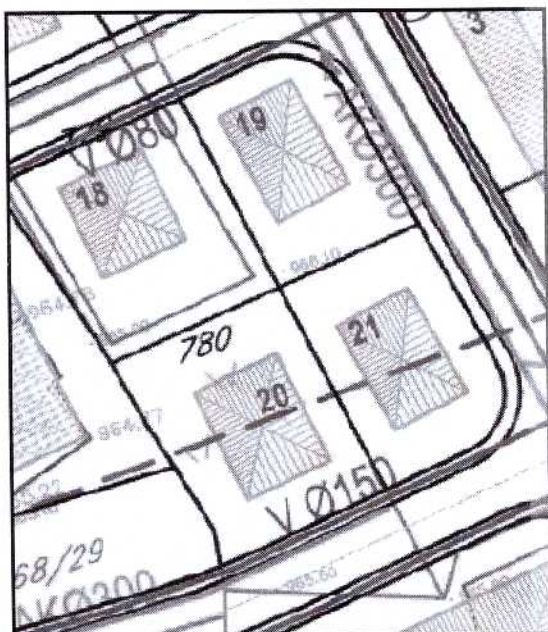




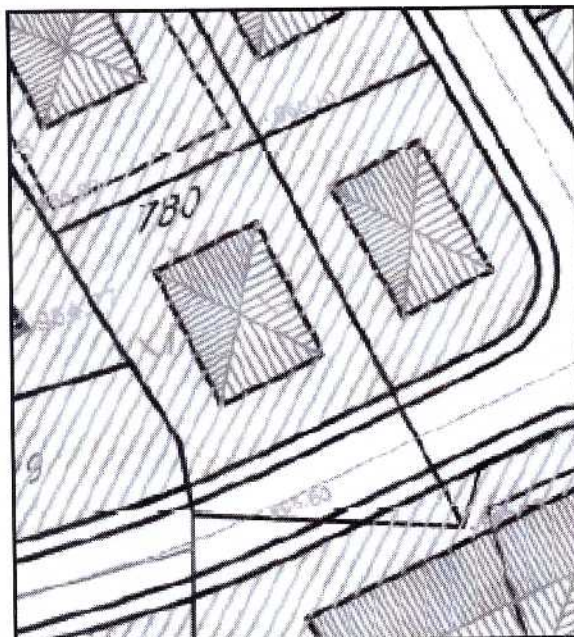
електроенергетика



телекомуникације



хидротехника



пејзажна архитектура



PRIMLJENO  
31.05.2017

## OBRAZAC 1

Matoslovic Vojin Slobodan  
(prezime, očevo ime i ime)

13 jula - BRADYAROMET 1A/II PG  
(adresa)

067 214 000  
(broj telefona)

Organ uprave			
OPŠTINA KOLAŠIN, KOLAŠIN			
Datum: 31.05.2017			
Op. jbr.	Broj	Opis	Op. jbr.
05	1746		

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

Secretariat za uređenje prostora  
(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 UP 20 zova H podzona H8  
(situacija trase\*)

Katastarska opština KOLAŠIN - DUP „CENTAR“

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN, 31.05.2017  
(mjesto i datum)

Slobodan Matoslovic  
(podnosilac zahtjeva)

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