

PRIMLJENO  
22. 02. 2017

OBRAZAC 1

Općina Črna Gora  
Općinska uprava  
22. 02. 2017

|           |    |     |  |  |
|-----------|----|-----|--|--|
| Grp. broj | OS | SIS |  |  |
|-----------|----|-----|--|--|

NOVAKOVIĆ (Miodrag) NIKOLA  
(prezime, očevo ime i ime)

SU. VRAČA 7-11/1, KOTOR  
(adresa)

067/623-585  
(broj telefona)

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, ŽIV. SREDINU I STAMB.-KOMUNALNE  
(organ uprave nadležan za postupanje) POSLOVE

### 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 925/4  
(situacija trase\*)

Katastarska opština KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

21. 02. 2017. u KOLAŠINU  
(mjesto i datum)

[Signature]  
(podnosilac zahtjeva)

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

Crna Gora

## OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,

životnu sredinu i

stambeno- komunalne poslove

Broj:05-515/5

Kolašin,01.03.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno- komunalne poslove Opštine Kolašin , rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole-Sv.vrača 7-II/1, Kotor za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu čl. čl.62.a. 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), Detaljnog urbanističkog plana „CENTAR“-Izmjene i dopune ( „Sl.list CG-o.p“ br.11/09 i 19/13), **i z d a j e-**

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 77, koju čini kat. parcela br.925/4 KO Kolašin, u zoni I- podzona I6 u zahvatu DUP-a „CENTAR“ Kolašin-Izmjene i dopune

**Podnosilac zahtjeva:** Novaković Nikola - Sv.vrača 7-II/1 , Kotor

**Postojeće stanje:** Prema listu nepokretnosti broj 1453 od 24.02.2017.godine

Podaci o parceli: kat. parcela broj: 925/4, KO Kolašin, livada 2. klase površina 544 m<sup>2</sup>;

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: Novaković Nikola, svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta: nema

Podaci o teretima i ograničenjima: ne postoje tereti i ograničenja.

### PLANIRANO STANJE

#### I Uslovi - Namjena površina

- Osnovna planirana namjena prostora i objekta , na osnovu grafičkog priloga – Namjena objekata i površina , je **stanovanje sa djelatnostima**, gdje spadaju :

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima,

- Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje sprat i potkrovlje do prizemlje 2 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 30 do 40% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

-Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje ( definisana po tekstualnom dijelu DUP-a „ Centar “-Izmjene i dopune ) uz zauzetost urbanističke parcele do 40% do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja



vozila , obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadr`aja. Poslovni sadr`aji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

- Planiranu namjenu organizovati u okviru objekta koji predstavlja prostornu, funkcionalnu, konstruktivnu, arhitektonsku, estetsku i tehničko-tehnološku cjelinu .

- Planskim konceptom-tekstualni dio ispod svih novoplaniranih objekata su planirane podzemne garaže u podzemnim prostorima , te u tom smislu ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju , što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmotriće se mogućnost formiranja podzemne parking-garaže u podrumskoj etaži.

- Gdje postoje tehničke mogućnosti , pored planiranih , ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnom gabaritu objekta.

## II Uslovi -parcelacija,regulacija i nivelacija

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „CENTAR” Kolašin- Izmjene i dopune i grafičkim prilogom –izvodom iz plana.

- Površina urbanističke parcele UP 77-zona I-podzona I6 : P= 544,48m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama,prema grafičkom prilogu.

- Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojeće saobraćajnice .

- Građevinska linija i regulaciona linija definisane su koordinatama,prema grafičkom prilogu.

- 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 tako da se za svaki stan planira izgradnja jednog parking mjesta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

**Tabela:Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima (knjiga 2-Prilozi)**

|                                       |                |        |
|---------------------------------------|----------------|--------|
| zona                                  |                | I      |
| podzona                               |                | I6     |
| Urbanistička parcela br.              |                | 77     |
| veličina urbanističke parcele         | m <sup>2</sup> | 544,48 |
| P prizemlja                           | m <sup>2</sup> | 64,00  |
| P bruto ukupno                        | m <sup>2</sup> | 128,00 |
| spratnost                             |                | P+1    |
| Namjena: poslovno                     | m <sup>2</sup> | 0,00   |
| Namjena: stambeno                     | m <sup>2</sup> | 128,00 |
| Br.stambenih jedinica                 |                | 1      |
| Br.potrebni parking mjesta stanovanje |                | 1      |
| Br.potrebni parking mjesta poslovni   |                | 0      |



Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podrum 2.80-3.50 m,
  - prizemlje 3.50-4.50 m,
  - visoko prizemlje 4.50-5.50 m,
  - sprat 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.
- Visina podzemne garaže je minimum 3,50m . Kotu ulaza i kotu poda prizemlja moguće je izdići do 120cm .

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. 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.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit će se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira natrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

### **III Arhitektura , konstruktivni sistem i materijali obrade**

- Temelje objekta uraditi od armiranog betona-temeljne trake ili stope prema mišljenju projektanta.
- Konstrukciju objekta izvesti u klasičnom sistemu sa armirano-betonskim elementima , tako da pozicioniranje i dimenzioniranje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu.Naročito voditi računa da projektovano rješenje zadovolji statičke analize nosivosti , seizmičke proračune konstrukcije čitavog objekta imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.
- Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada , u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.
- 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
- Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60° i drvenom krovnom konstrukcijom. Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,ćeramide, eternita,tegole,aluminijumskog lima,šindre , sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.



- 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.

#### **IV Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije**

- Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzašne arhitekture.

#### **V Uslovi priključenja na objekte infrastrukture**

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije, mašinske i instalacije protivpožarne zaštite) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća i tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG.

#### **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.

Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

#### **VII Posebni uslovi**

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08), a u skladu sa 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).

Zaštitu podzemnih voda i tla od zagađenja obezbijediti planiranjem uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključenjem na gradsku kanalizaciju i vodovod.

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 10/09).

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, 40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu,
- dokaza 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 direktnu štetu učinjenu trećim licima u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08, 34/11,47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi i akt d.o.o., „Vodovod i kanalizacija” br.05-515/4 od 01.03.2017.godine.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.



**SEKRETARKA**

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

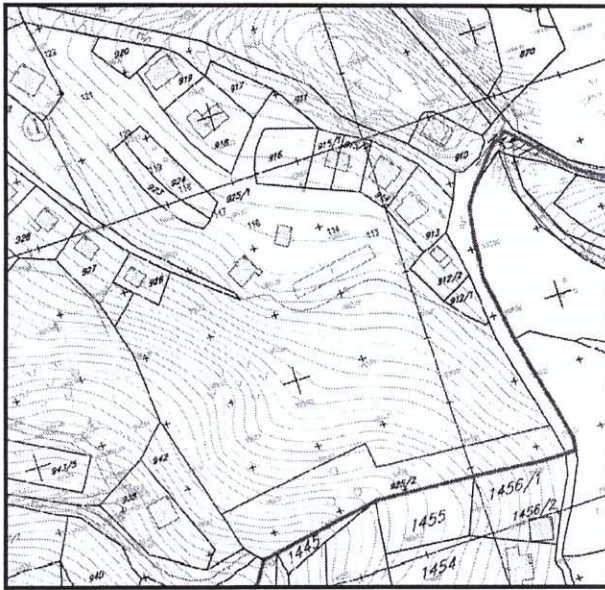
**DOSTAVLJENO:**

- 1.podnosiocu zahtjeva
- 2.Upravi za inspekcijske poslove  
-urbanističkoj inspekciji
3. u spise predmeta
4. arhivi

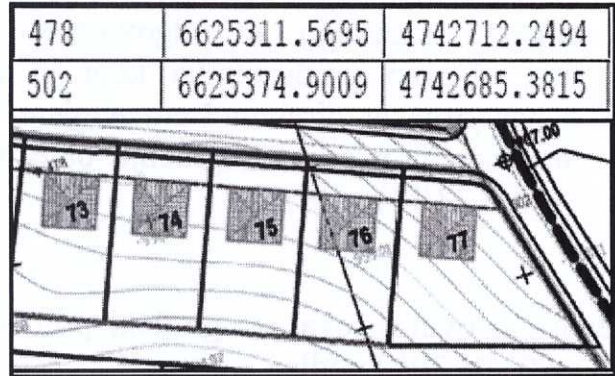
**Prilozi:**

geodetska podloga sa granicom, tačke građevinske linije, tačke granica urbanističke parcele, spratnost i krovovi objekata, namjena, regulacija i nivelacija, parcelacija i preparcelacija, saobraćaj, elektroenergetika, telekomunikacije, hidrotehnika, pejzažna arhitektura, kopija plana parcele, list nepokretnosti



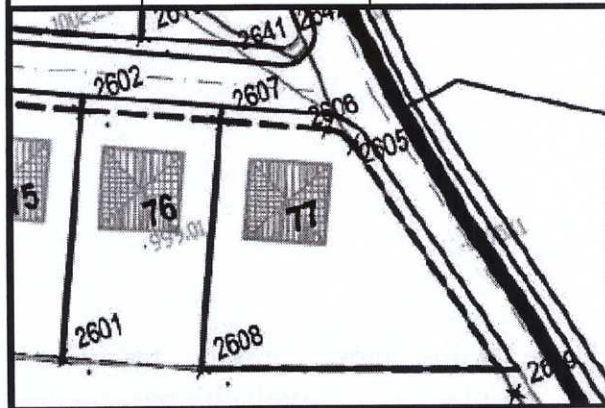


GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM

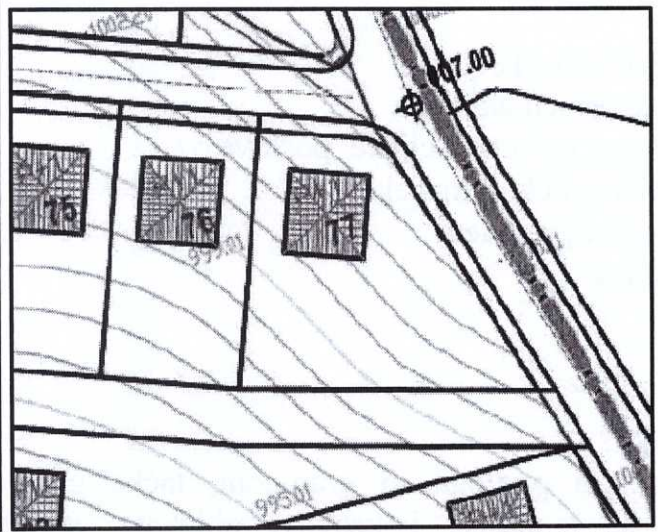


ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

| тачке граница урбанистичких парцела |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 2605                                | 4 742 688.1123 | 6 625 374.2105 |
| 2606                                | 4 742 690.2845 | 6 625 372.2486 |
| 2607                                | 4 742 694.4940 | 6 625 362.3830 |
| 2608                                | 4 742 671.5534 | 6 625 352.6506 |
| 2609                                | 4 742 659.3173 | 6 625 381.4928 |



ТАЧКЕ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ PARCELE



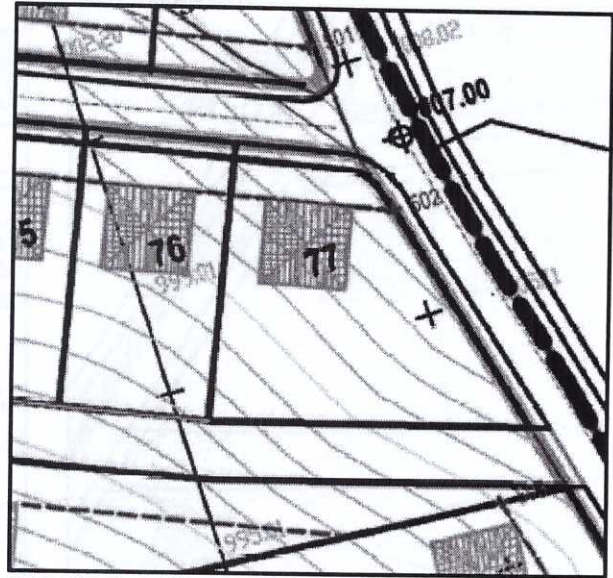
SPRATNOST I KROVOWI OBJEKATA



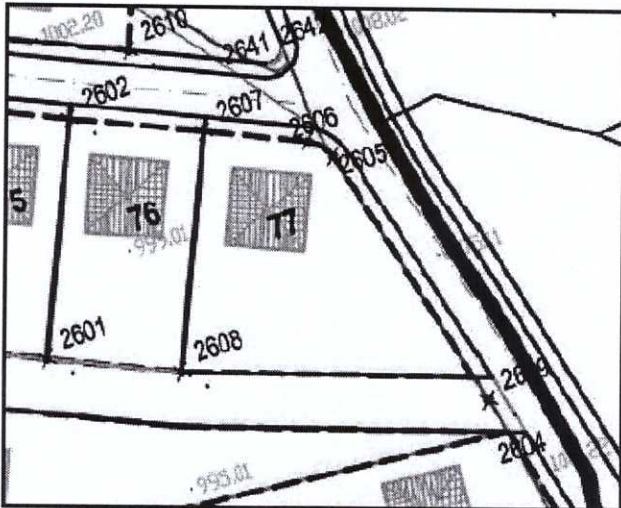




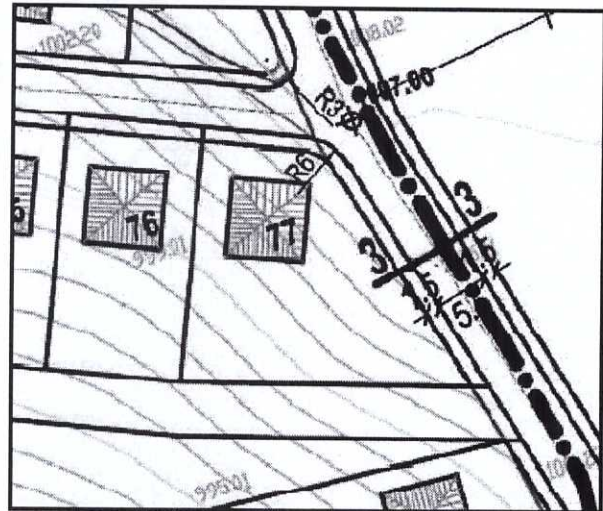
NAMJENA



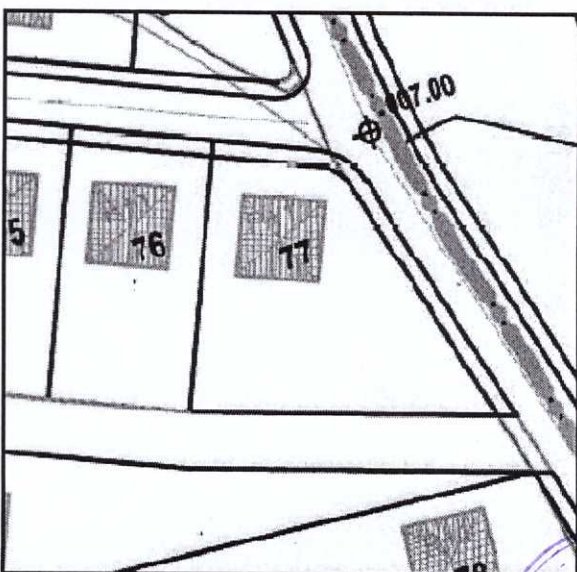
REGULACIJA I NIVELACIJA



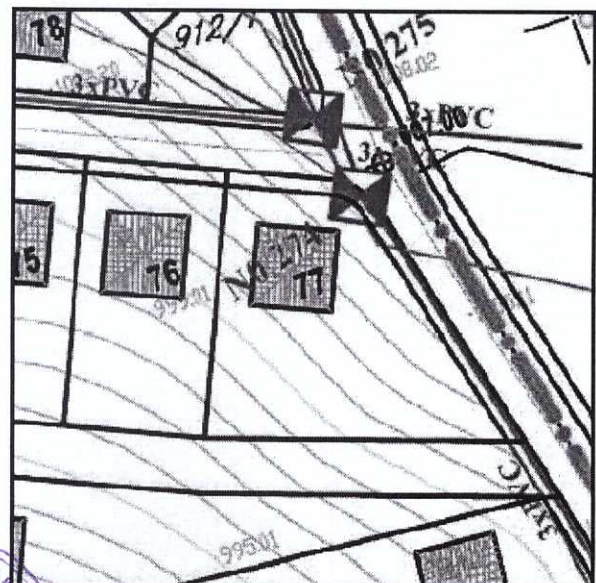
PARCELACIJA I PREPARCELACIJA



SAOBRAĆAJ



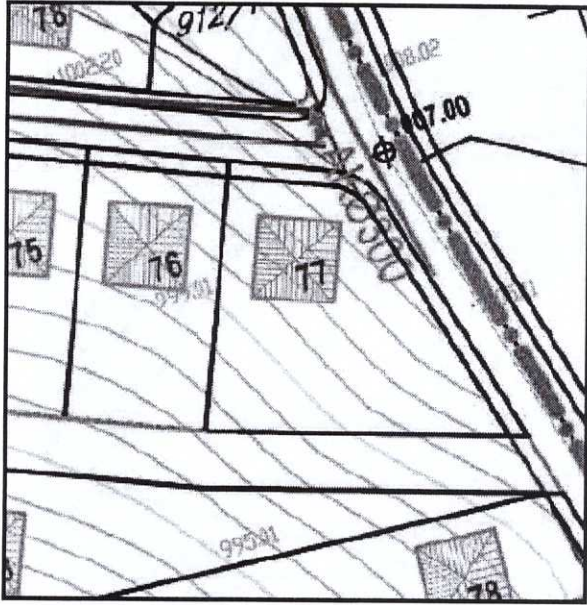
ELEKTROENERGETIKA



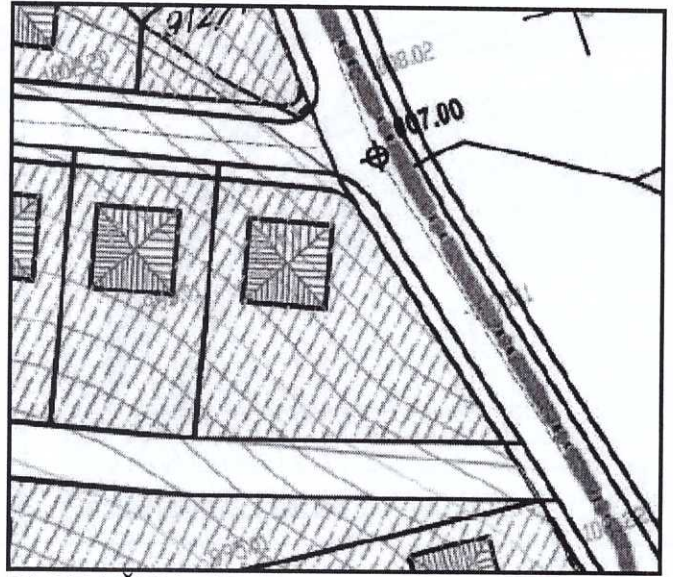
TELEKOMUNIKACIJE







HIDROTEHNIKA



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

