

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin</p> <p>Broj: 05-342/6</p> <p>Kolašin, 5.03.2018.god.</p>	<p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>
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 Popović Milana iz Mojkovca, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17' –zona F-podzona F4 , koju čini dio kat. parcele 203 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09), u opštini Kolašin</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Popović Milan-Mojkovac</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U LN 1311-prepis KO Kolašin od 9.02.2018.god., upisana je katastarska parcela br. 203 KO KO Kolašin, po načinu korišćenja: -livada 1. Klase, površine 436 m², -njiva 1. Klase, površine 132 m², ukupne površine 568m².</p> <p>Vlasništvo: -Popović Milan, osnov prava svojina, u obimu 1/1. U podacima o teretima i ograničenjima nijesu evidentirani tereti i ograničenja.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 03-Analiza stanja i intervencije na objektima, na predmetnoj parceli nijesu evidentirani objekti.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 07-Plan namjene, osnovna planirana namjena prostora, objekta i sadržaja je stanovanje s djelatnostima gdje spadaju: kolektivno stanovanje sa djelatnostima i individualno stanovanje sa djelatnostima.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Površina urbanističke parcele UP 17'-zona F-podzona F4 iznosi: 551.47m² 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 ovlašćena 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.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim naslijeđenim stanjem.Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnice kroz visine u tjemenu saobraćajnica.Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetskih podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p> <p>Građevinska i regulaciona linija definisane su grafičkim dijelom plana i koordinatama tačaka urbanističke parcele i građevinske linije.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine</p>

	<p>moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>"Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje do prizemlje, dva 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."</p> <p>"Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje 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 sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima."</p> <p>Visina stambenih etaža objekta kreće se od: 3.00-3.50m. Visina poslovnih etaža objekta kreće se:</p> <ul style="list-style-type: none"> -za podrum: 2.80-3.50 m, -za prizemlje: 3.50-4.50m, -visoko prizemlje: 4.50-5.50m. <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>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 47/13). 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)</p>
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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena, -izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njimar , manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok, -izgradnjom hodrantske 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
Projektom 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).

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

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.

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru 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 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.

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.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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,

	<p>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 turističke objekte površine veće od 1000m² , stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta , shodno zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ broj 20/07), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 , prorijedenih, 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 naide na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove , obavijestiti Agenciju , kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze odnosno izvršili neophodna istraživanja.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Obezbijediti nesmetan pristup , kretanje , boravak i rad lica smanjene pokretljivosti , shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“ broj 43/13 i 44/15).
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 ureden je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i ukanjanju 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 urbanističku 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 urbanističke 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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p>Uslove priključenja predmetnog objekata na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Kolašin, br. 69/2 od 27.02.2018.god., naš broj 05-342/5 od 1.03.2018.god. , koji su sastavni dio ovih uslova.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojeće saobraćajnice -ul.Junaka mojčkovačke bitke. Uslovi priključenja na postojeću kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja.</p> <p>Za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga. Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m. Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže.</p> <p>Urbanističke parcele moraju imati obezbijeden 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>Shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.26/07), za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža , izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog , geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekata na prostoru koji je istraživan.Tehničku kontrolu izvještaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 17' –zona F-podzona F4
	Površina urbanističke parcele	551.47m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Površina prizemlja	172.53 m2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	862.65
	Namjena poslovno (m2)	172.53 m2
	Namjena stambeno (m2)	690.12 m2
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2+Pk
	Broj stambenih jedinica	7
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta:stanovanje- 7 Broj parking mjesta :poslovni-2
	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</p>

		<p>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,ćeramide, 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 <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: - Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje</p>	

	<p>-Ovjerenog glavnog projekta -Izvještaja 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 zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun iste.</p> <p>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	<p>DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva, -urbanističko-građevinskoj inspekciji -u spise predmeta Arhivi.</p>
23	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Ljiljana Rakočević, dipl.ing.grad.</p> <p><i>Ljiljana Rakočević</i></p>
24	<p>SEKRETARKA:</p> <p>Ivana Grujić,dipl.ing.arh.</p>
25	<p>M.P</p> <p>potpis Sekretarke:</p> <p><i>Ivana Grujić</i></p> 
26	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

ZONA	PODZONA	OBJEKAT	Velikina Ubravajacke porrede	Uptretnost [m ²]	Uptretnost [m ²]	OPREMLJENOST	NAMJENA podzone [m ²]	NAMJENA stanovine [m ²]	Upr. Stanovnih Jedinica	Upr. površinskih parking mjesta STANOVANJE	Upr. površinskih parking mjesta
		podzona F4									
		1	621.39	240.51	1,443.08	S+P+3+Pk	240.51	1,202.55	12	12	
		2	1,687.26	572.19	3,433.14	S+P+3+Pk	572.19	2,860.95	29	29	
		3	932.83	373.16	2,238.96	S+P+3+Pk	373.16	1,865.80	19	19	
		4	181.88	52.55	105.10	P+1	52.55	52.55	1	1	
		5	244.47	63.33	125.66	P+1	63.33	63.33	1	1	
		6	159.93	55.02	165.06	P+1+Pk	55.02	110.04	1	1	
		7	188.08	61.38	184.14	P+1+Pk	61.38	122.76	1	1	
		8	378.12	58.37	115.74	P+1	58.37	58.37	1	1	
		9	778.34	60.73	182.19	S+P+Pk	60.73	121.46	1	1	
		10	493.22	244.13	1,220.65	S+P+2+Pk	244.13	976.52	10	10	
		11	1,002.13	280.85	842.55	S+Pv+2+Pk	280.85	561.70	6	6	
		12	402.91	81.88	163.76	P+1	81.88	81.88	1	1	
		13	455.70	125.45	501.80	S+P+1+Pk	125.45	376.35	4	4	
		14	496.54	102.12	204.24	P+1	102.12	102.12	1	1	
		15	940.99	298.83	1,494.15	S+P+2+Pk	298.83	1,195.32	12	12	
		16	403.33	73.13	146.28	P+1	73.13	73.13	1	1	
		17	591.88	168.07	672.28	S+P+1+Pk	168.07	504.21	5	5	
		17'	551.47	172.53	862.85	S+P+2+Pk	172.53	690.12	7	7	
		18	456.24	123.10	246.20	P+1	123.10	123.10	1	1	
		18'	223.88	60.03	240.12	S+P+1+Pk	60.03	180.09	2	2	
		19	566.61	74.02	148.04	P+1	74.02	74.02	1	1	
		20	671.41	219.53	1,097.85	S+P+2+Pk	219.53	878.12	9	9	
		22	197.97	143.67	574.88	S+P+1+Pk	143.67	431.01	4	4	
		22'	436.08	112.38	449.52	S+P+1+Pk	112.38	337.14	3	3	
		23	662.85	318.60	1,274.40	S+P+1+Pk	318.60	955.80	10	10	
		24	325.32	83.43	333.72	S+P+1+Pk	83.43	250.29	3	3	
		25	454.34	112.71	225.42	P+1	112.71	112.71	1	1	
		26	477.76	180.00	720.00	S+P+1+Pk	180.00	540.00	5	5	
		27	385.27	222.17	888.68	S+P+1+Pk	222.17	666.51	7	7	
		UKUPNO	F4	29	15,368.21	4,733.87	20,301.82	4,733.87	15,567.95	156	156
		podzona F5									
		1	4,647.36	540.11	3,240.66	S+P+3+Pk	3,240.66	0.00	0	0	
		1a		352.13	2,112.78	S+P+3+Pk	352.13	1,760.65	18	18	
		1b		539.71	3,239.20	S+P+3+Pk	539.71	2,698.49	27	27	
		1c		527.98	3,167.88	S+P+3+Pk	527.98	2,639.90	26	26	

GRAFIČKI PRILOG

Izvod iz DUP-a "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

BR.URBANISTIČKE PARCELE: UP 17' -zona F-podzona F4 - dio kat. parcele broj 203
KO Kolašin , opština Kolašin
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE: 551.47m²

NAMJENA PROSTORA I OBJEKATA: Stanovanje s djelatnostima

SPRATNOST OBJEKTA: S+ P+ 2 + Pk

POVRŠINA PRIZEMLJA: 172.53m²

POVRŠINA BRUTO(ukupno): 862,65m²

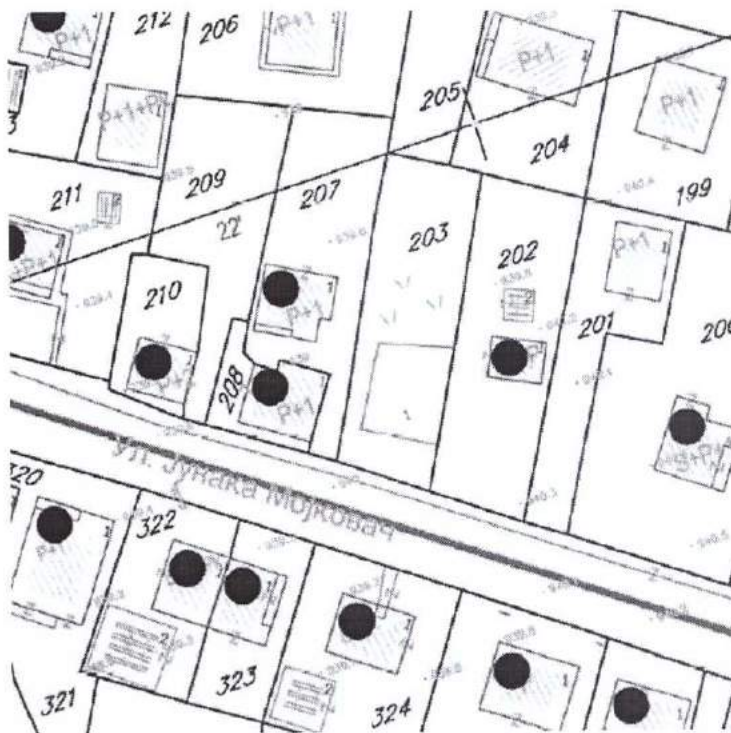
NAMJENA (poslovno):172,53m²

NAMJENA (stambeno):690,12 m²

BR.STAMBENIH JEDINICA: 7

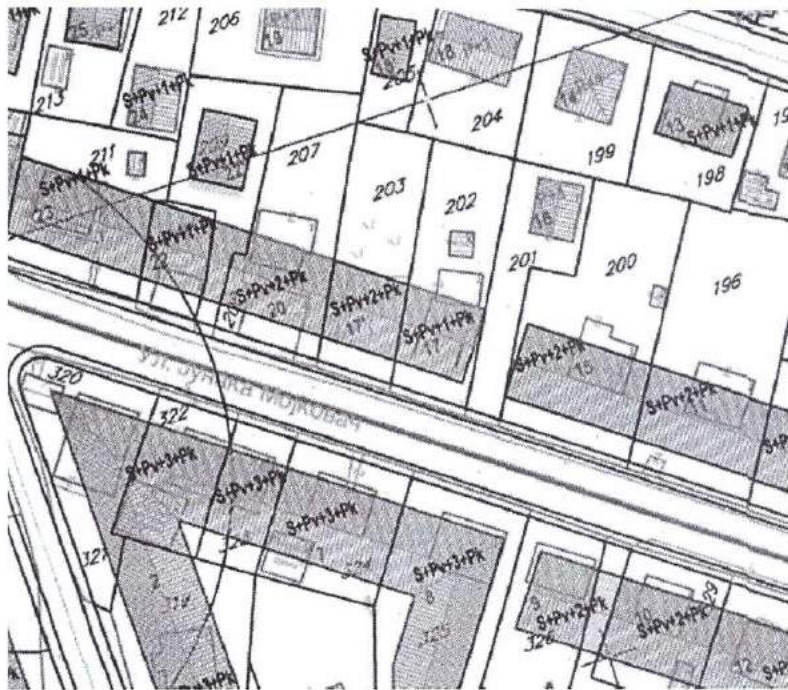
BR.POTREBNIH PARKING MJESTA(stambeno): 7

BR.POTREBNIH PARKING MJESTA(poslovno): 2



03-Analiza stvorenih uslova sa intervencijama

R 1:1000



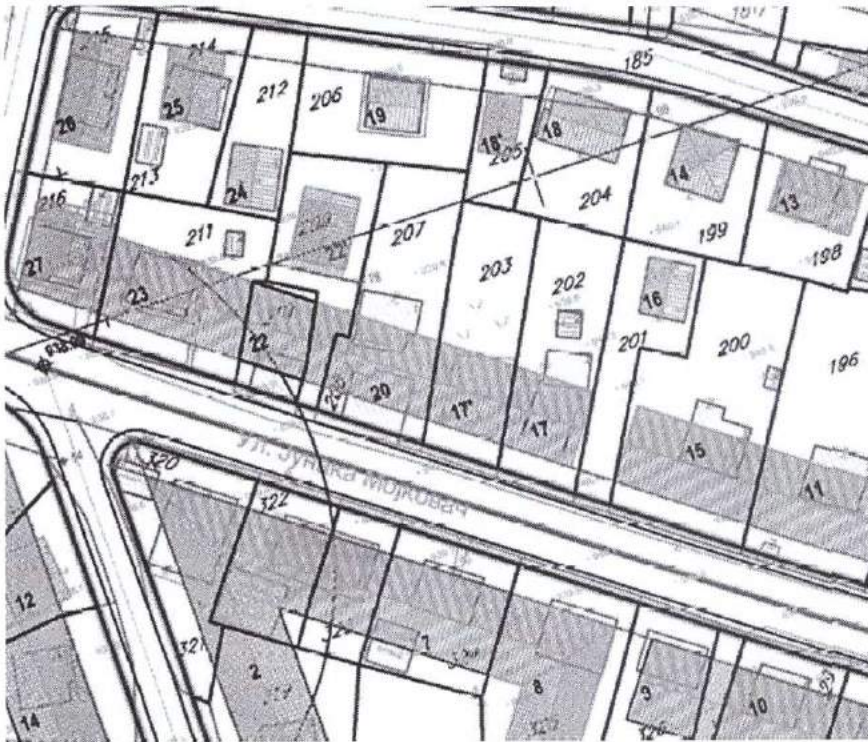
06-Spratnost i krovovi objekata

R 1:1000



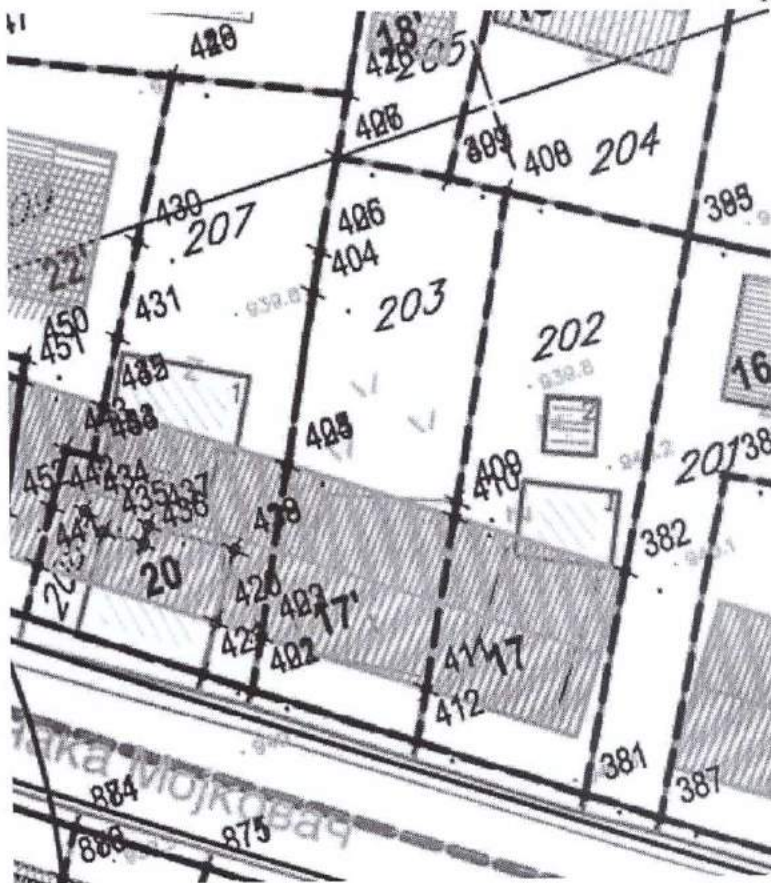
07-Namjena

R 1:1000



08-Regulacija i nivelacija

R 1:1000



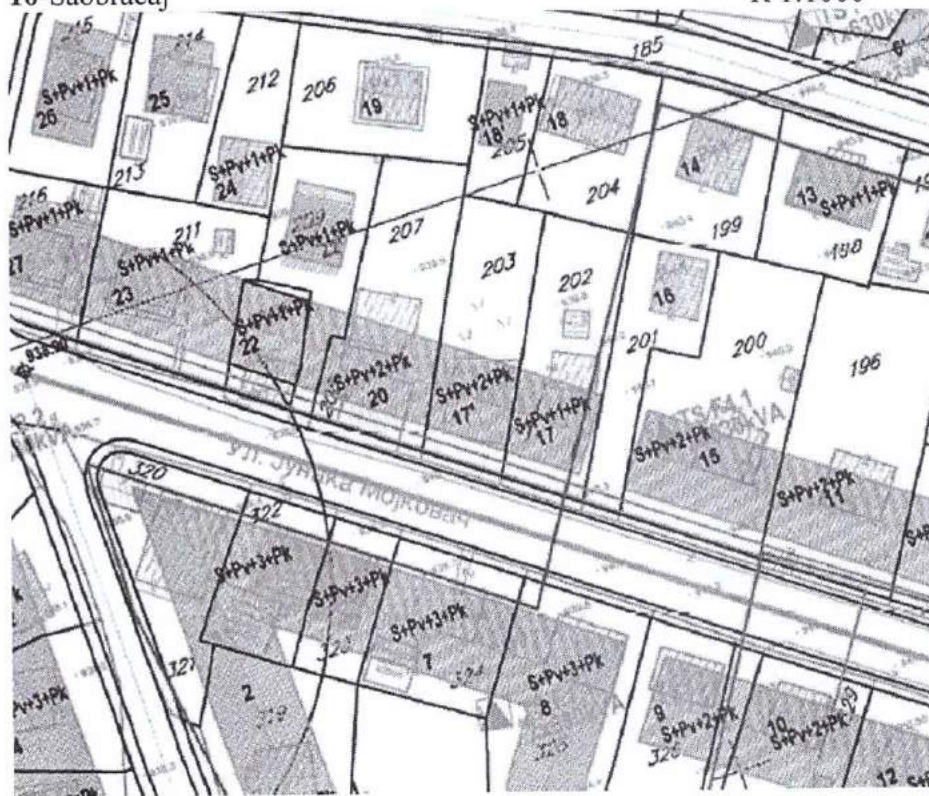
09-Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000



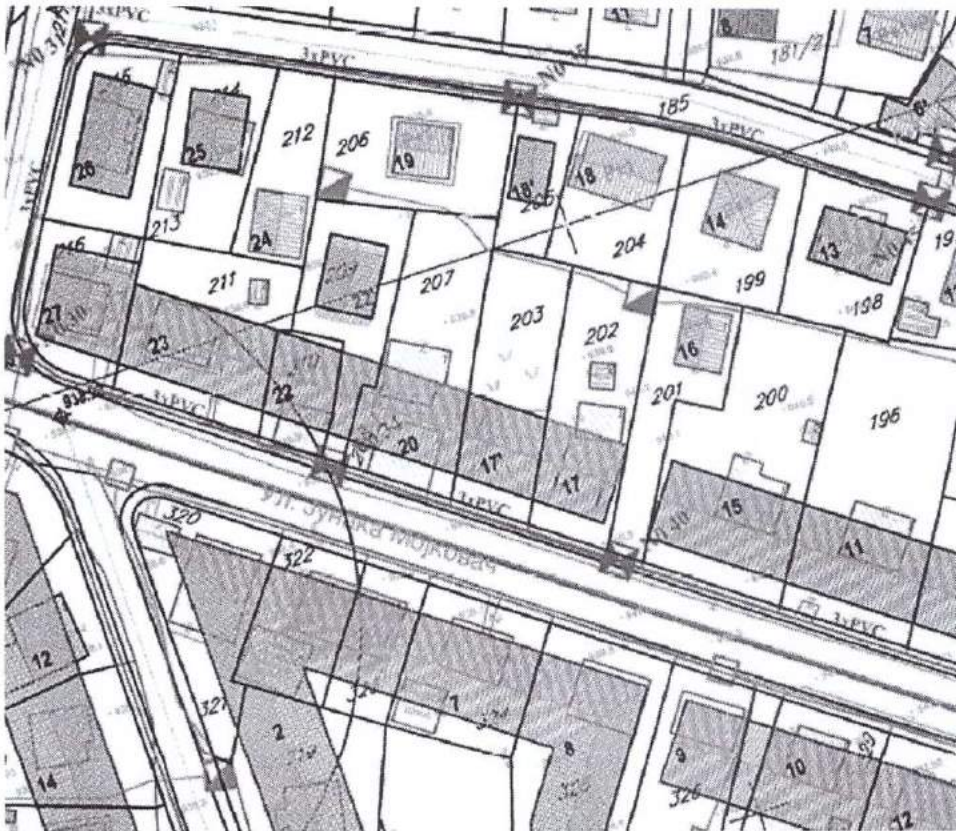
10-Saobraćaj

R 1:1000



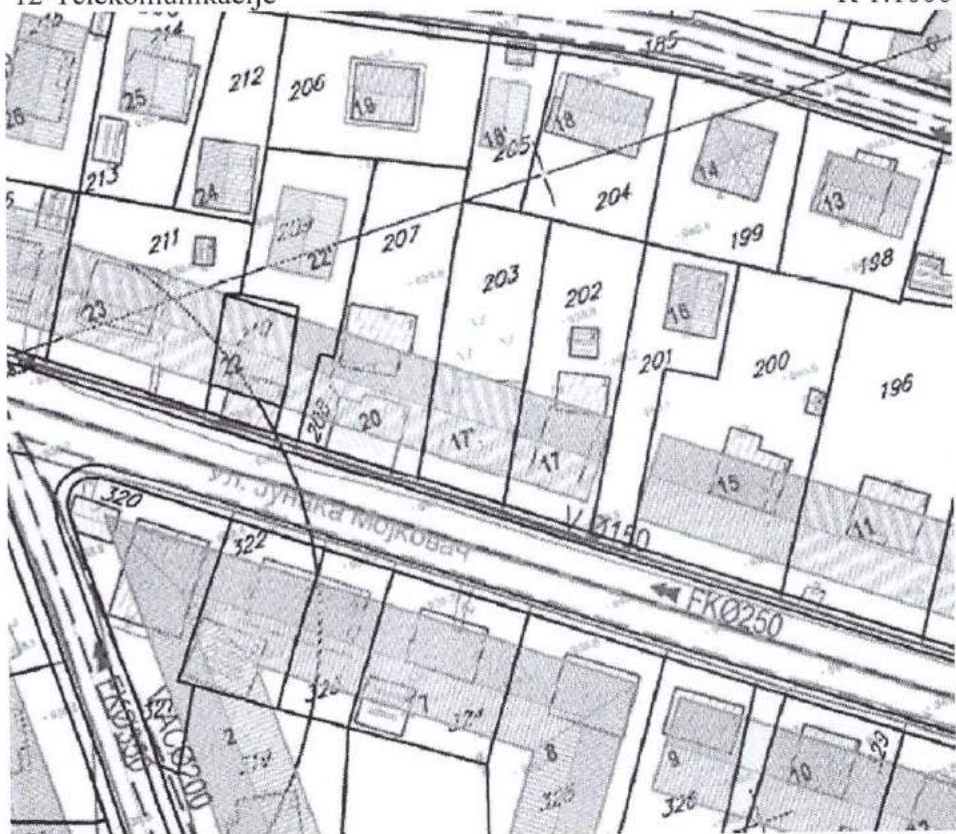
11-Elektroenergetika sa postojećom elektro mrežom

R 1:1000



12-Telekomunikacije

R 1:1000



13-Hidrotehnika

R 1:1000



14-Pejzažna arhitektura

R 1:1000

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.

Kolašin, 5.03.2018.g.



SEKRETARKA,
Ivana Grujić, dipl.inž.arh.

Пријема	31. 01. 2018		
Op. jed.	Opština	Polje	Opština
05	342		

OBRAZAC 1

31. 01. 2018

POPOVIĆ MILAN

(prezime, očevo ime i ime)

RUDNICA MOŠKOVAC

(adresa)

067 511 904

(broj telefona)

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

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM

(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
(situacija trase*)

203

Katastarska opština

KO KOŠAŠI

Opština

KOŠAŠI

31. 01. 2018

(mjesto i datum)

POPOVIĆ MILAN

(podnosilac zahtjeva)

SRĐAN AUKELIĆ

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

067 511 904