

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено- комуналне послове  
Број:05-1305/6  
Колашин,14.6.2017.године

## УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

**Подносилац захтјева:** Булатовић Б. Милан, Колашин

**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 1073,  
Подаци о парцели: кат. парцела број: 608/5, КО Колашин, пашњак 3. класе површина 600 м<sup>2</sup>;  
Подаци о власнику или носиоцу права: Булатовић Божидар Милан, коришћење 1/1,  
Подаци о објектима и посебним дјеловима објекта: нема  
Подаци о теретима и ограничењима: не постоје терети и ограничења.

**планирано стање:** зона И, подзона И1, урбанистичка парцела бр.14<sup>а</sup>, у чији састав улазе дијелови катастарских парцела:  
катастарска парцела број: 608/5, КО Колашин, коришћење 1/1, Булатовић Божидар Милан, и  
катастарска парцела број: 608/1, КО Колашин, коришћење 1/1, Д.Д. Ски Центар Бјеласица;

### Урбанистички параметри:

зона		И
подзона		И1
објекат број		14 <sup>а</sup>
величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	780,79
П приземља	м <sup>2</sup>	120,05
П бруто укупно	м <sup>2</sup>	480,20
спратност		С+П+1+Пк
Намјена: пословно	м <sup>2</sup>	0,00
Намјена:стамбено	м <sup>2</sup>	480,20
Бр.стамбених јединица		5
Бр.потребних паркинг мјеста Становање		5
Бр.потребних паркинг мјеста Пословни		0

**геодетско-катастарске подлоге;**  
-графички прилог

**намјена објекта;** Индивидуално становање

**спратност објекта,габарити,**

-висина појединих етажа објеката зависи од намјене објекта и етаже.

У графичким прилозима је дефинисана висина објеката 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 метара 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.

**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 собраћајне 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, просјечан 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 тла и нивоу подземних вода:** нема

### **Параметри за асейзмичко 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.

### **-услови 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:**

-на постојећу саобраћајницу.

### **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 урадити 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.

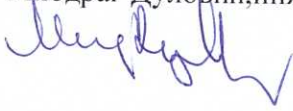
### **Остали услови:**

Техничку документацију урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ” бр. 51/08, 34/11, 35/13 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 примјерака, 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 и услови Д.о.о. „Водовод и канализација”.  
Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна  
важећег плана.

Обрадио:  
Миодраг Дуловић, инж. грађ.



СЕКРЕТАРКА

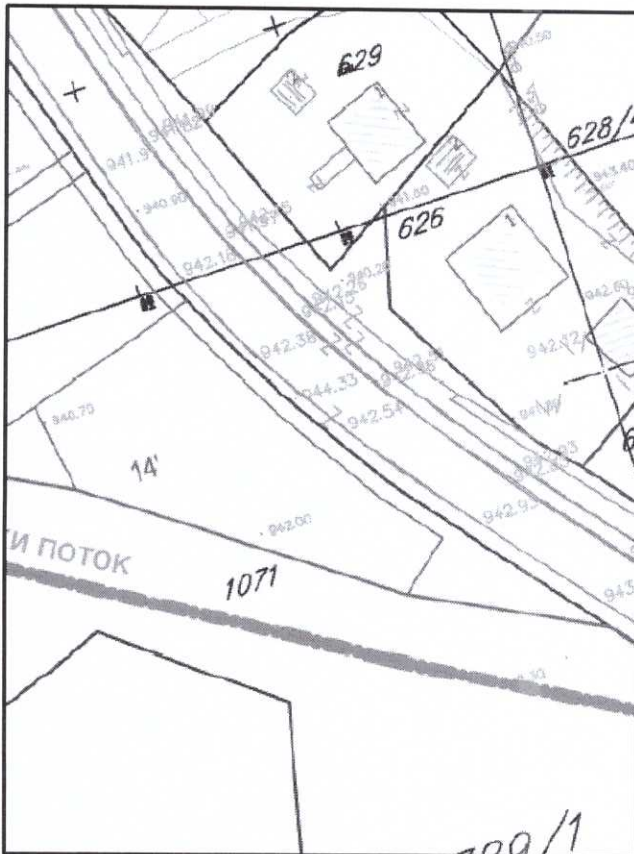
арх. Ивана Грујић, дипл. инж.



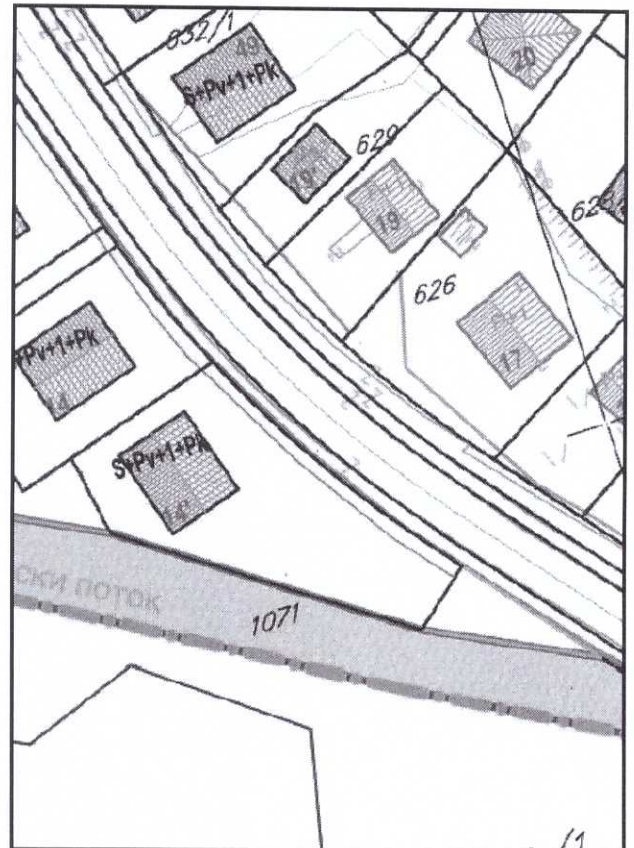
Доставити:

1. Булатовић Б. Милан, Колашин
2. у списе предмета.

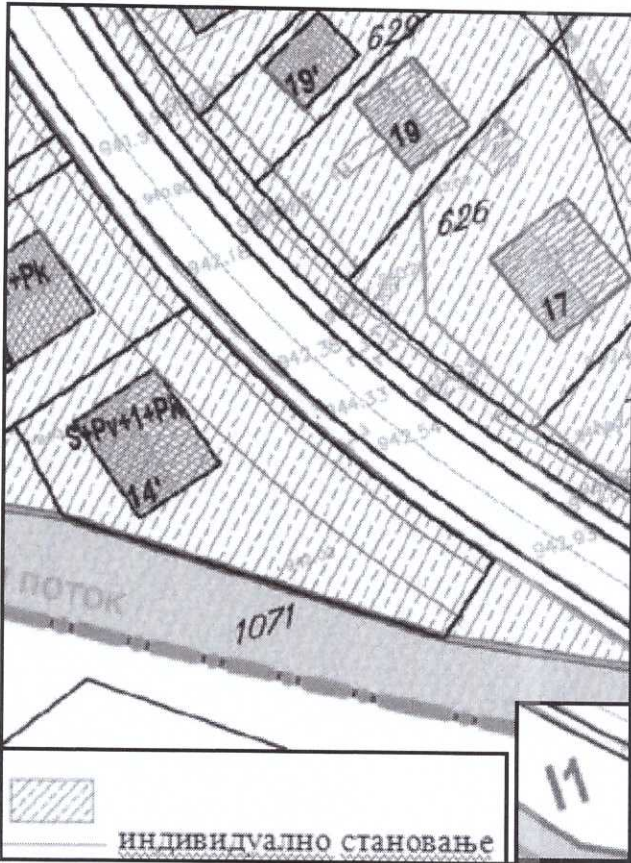
3. а/а



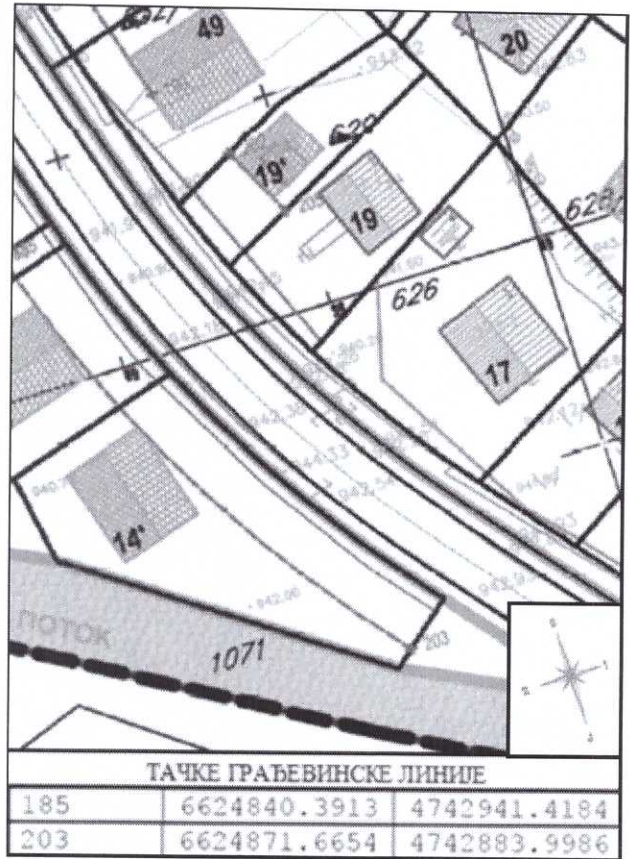
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ



СПРАТНОСТ И КРОВОВИ ОБЈЕКТА



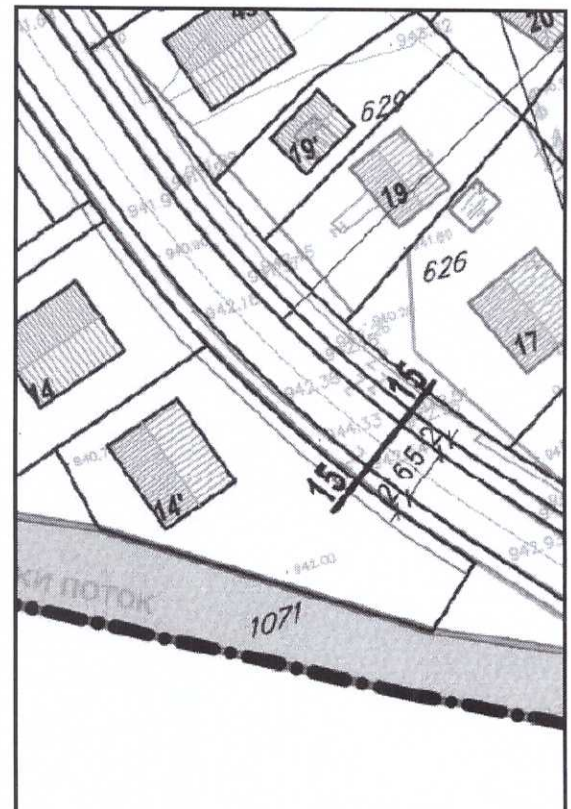
НАМЈЕНА



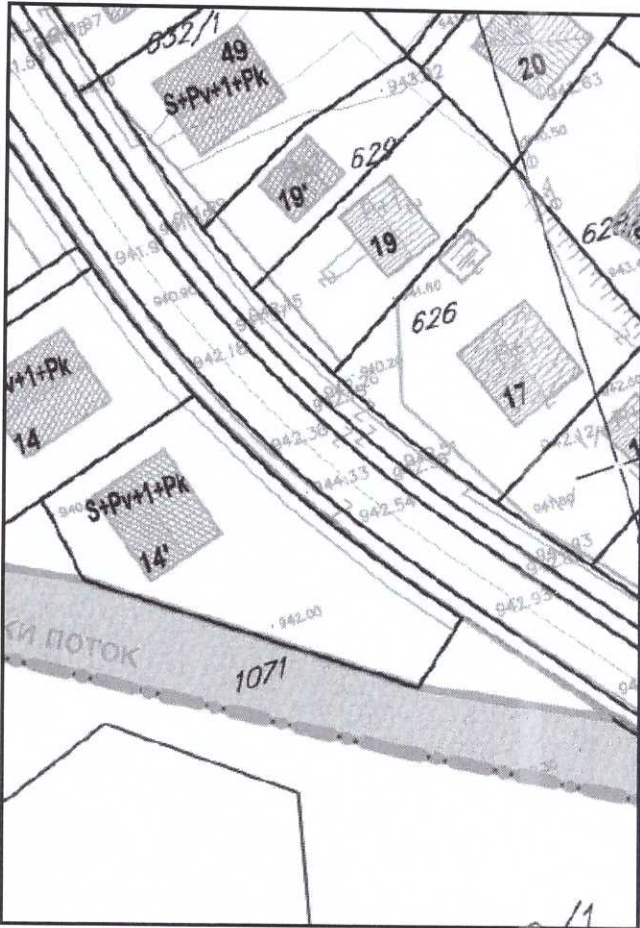
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



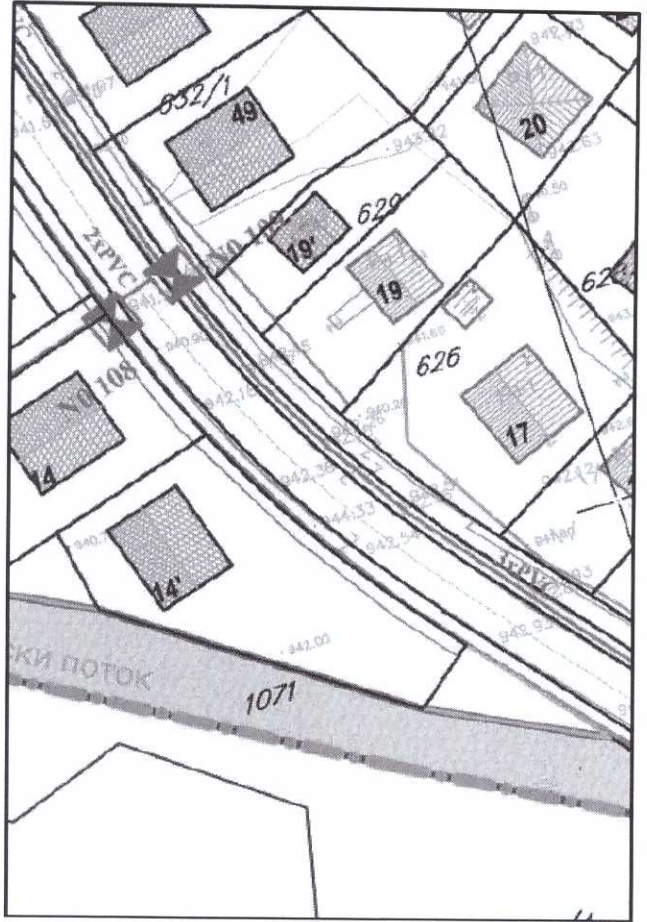
ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА



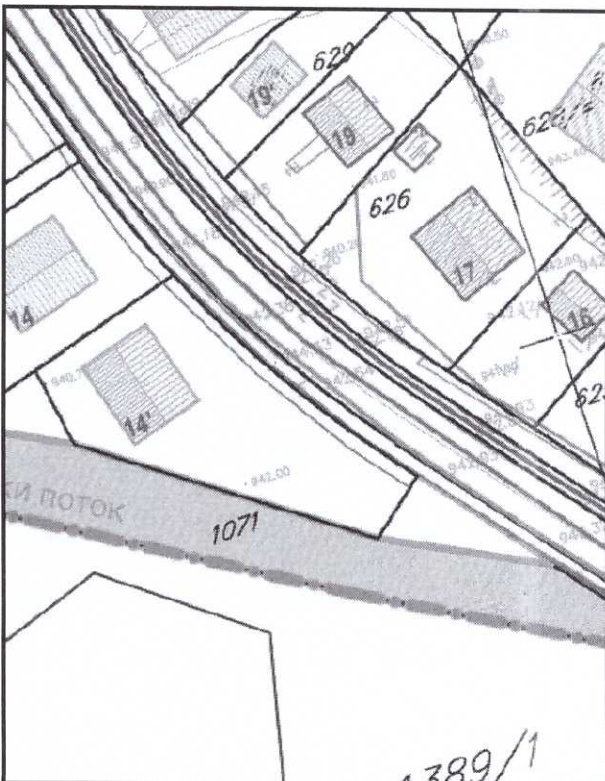
САОБРАЋАЈ



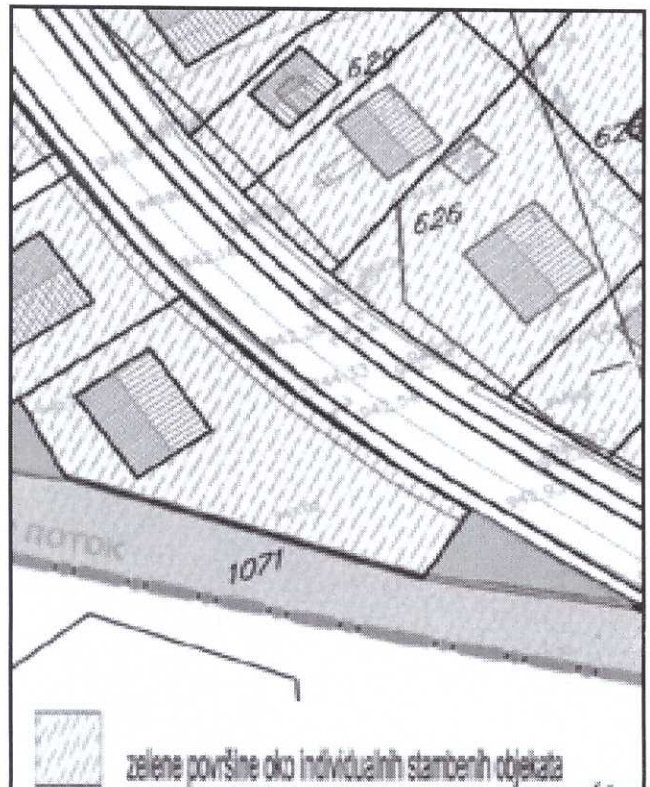
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ



ХИДРОТЕХНИКА



ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

PRIMLJENO  
24.04.2017

OBRAZAC 1

Дрво Гора  
ОПШТИНА КОЛАЦИН - КОЛАЦИН

Примљена	24.04.2017		
Оп. јед.	Број	Катастар	Општина
05	1305		

Ђураковић Ђорђевић Милан  
(prezime, očevo ime i ime)

Ђорђевић  
(adresa)

069 081 365  
(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))

Обраћам се заhtjevом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela 608/5  
(situacija trase\*)

Katastarska opština КО. КОЛАЦИН

Opština КОЛАЦИН

24.04.2017  
(mjesto i datum)

Ђураковић  
(podnosilac zahtjeva)

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