

Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Broj:05-2013-3  
Kolašin,18.08.2014.godine.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na  
UP 15. zone F3, DUP-a "Centar-Kolašin izmjene i dopune" ("Sl.list CG"-o.p.  
br.11/09), odnosno na katastarskoj parceli br. 184/8 KO Kolašin,**

#### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

Ivica Rajković, ( \_\_\_\_\_ ), Ulica junaka Mojkovačke bitke bb.

#### **PRAVNI OSNOV**

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata  
("Sl.list CG",br.34/11); DUP "Centar-Kolašin izmjene i dopune" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09).

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarska parcela br. 184/8 upisana u LN br. 959. KO Kolašin, površine 408m<sup>2</sup>.

#### **URBANISTIČKI PARAMETRI**

Urbanistička parcela br. 15.

Površina urbanističke parcele je 379.49 m<sup>2</sup>.

Namjena površina je stanovanje sa djelatnostima - individualno stanovanje.

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, uz mogućnost organizovanja suterenske ili podrumске etaže. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

#### **USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE**

Pristup objektu je sa prilazne ulice.

Uređenje terena uskladiti sa planiranom namjenom i predvidjeti popločavanje pješačkih površina i ozelenjavanje sadnjom autohtonih vrsta i zatravnjivanjem.

Visine ograde je max. 1.4 m. Materijalizaciju iste predvidjeti od žive ograde, drvenih ili metalnih elemenata u kombinaciji sa kamenim podzidama.

Parkiranje i garažiranje riješiti u okviru parcele.

#### **ARHITEKTURA, KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADE**

Temelje objekta uraditi od armiranog betona-temeljne trake ili stope prema mišljenju projektanta.

Konstrukciju objekta projektovati i izvesti tako da pozicioniranje i dimenzionisanje 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.**

Krov objekta projektovati kao dvovodni, četvorovodni ili kombinovani sa nagibom krovnih ravni 35°- 45°, drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od aluminijumskog lima, tagole ili crijepa u nekoj od predloženih boja (crvena, braon, bordo) tamnijeg tonaliteta, sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekta je do 3.50 m.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u braon, bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Fasadu objekta predvidjeti od prirodnih, kvalitetnih i trajnih materijala, koji garantuju energetska efikasnost i adekvatnu zaštitu enterijera objekta, po izboru projektanta.

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 ( Elektrodistribucija – Kolašin, JP Vodovod i kanalizacija, Crnogorski telekom ) i na iste pribaviti odgovarajuće saglasnosti. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezno je poštovanje Tehničkih preporuka EPCG (dostupne na sajtu EPCG).

#### **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 snježnim pokrivačem iznosi 77,3, prosječna vlažnost vazduha iznosi 78% dok su najčešći vjetrovi sjevernog i južnog kvadranta.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa koji se odnose na zaštitu od požara, zaštitu od buke, termotehničku zaštitu objekta i zaštitu od zagađenja zemljišta i vazduha, kao i Zakona o životnoj sredini ( Sl.list CG br.55/00 ) i Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ( Sl.list CG br.80/05 ) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovih zakona, kao i 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, prema čl.93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dostavi:

1. Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom, zemljištu.
2. Glavni projekat urađen u deset primjerka, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, a za poslovne objekte i objekte u funkciji turizma potrebno je priložiti i reviziju glavnog projekta.
3. Dokaz o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta.
5. Saglasnost suvlasnika katastarske parcele za za izgradnju porodične stambene zgrade.
6. Saglasnost hipotekarnog povjerioca (List nepokretnosti – podaci o teretima i ograničenjima, teret br. 4086 od 16.12.2013.godine), po ugovoru br. 472/2013, za izgradnju porodične stambene zgrade.

**Obradio:**

Vladimir Rakočević dipl.p. p.

*V. Rakočević*

**SEKRETAR,**

Vladan Bulatović dipl.ing.

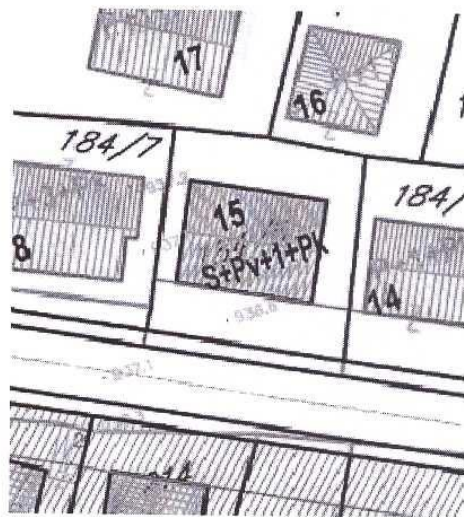


**DOSTAVLJENO:**





1. Podnosiocu zahtjeva.
2. Urbanističkom inspektor.
3. U spise predmeta.
4. Arhivi.

Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Broj:05-2013-3  
Kolašin,18.08.2014.godine.

### KARTA NAMJENE POVRŠINA



#### LEGENDA

-  **STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA**
-  **INDIVIDUALNO STANOVANJE**
-  **KOLEKTIVNO STANOVANJE**
-  **STANOVANJE I TURIZAM**

**Obradio:**  
Vladimir Rakočević dipl.p. p.

*Vladimir Rakočević*

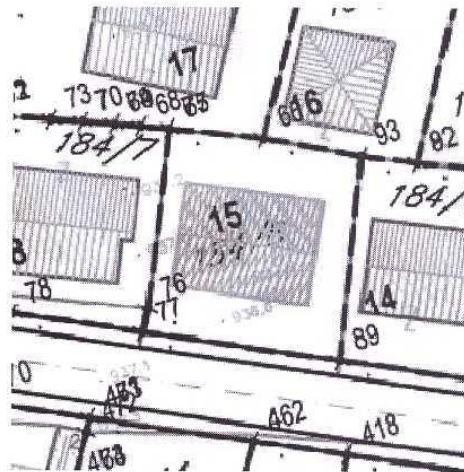
**SEKRETAR,**

Vladan Bulatović dipl.ing



Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Broj:05-2013-3  
Kolašin,18.08.2014.godine.

### KARTA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE



TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE:

T.	X	Y
66	4743665.6800	6624573.5100
67	4743669.3400	6624565.1100
76	4743653.4300	6624557.7700
77	4743651.3587	6624556.6118
89	4743642.8601	6624573.8398
93	4743661.0800	6624581.8900

**Obradio:**  
Vladimir Rakočević dipl.p. p.

**SEKRETAR,**  
Vladan Bulatović dipl.ing.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE

PRIMIENO  
07.08.2014.

Opština Kolašin			
06-08-14			
05	2013		

OPŠTINA KOLAŠIN

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, STAMBENO-KOMUNALNU OBLAST  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište; odnosno ime, prezime, JMB i adresa podnosioca zahtjeva:

Rajković Ivica I. / Mozkovačka bb - KOLAŠIN

~~Ivana~~  
Vlado

2. Obraćam vam se zbog IZDAVANJA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
ZA IZGRADNJU PORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA KATA-  
STARSKOJ PARCELI BR. 184/8-LM 959, KO KOLAŠIN.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Rajković

Broj tel. 068-646-002