

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено- комуналне послове  
Број:05-561/6  
Колашин,27.2.2017.године

## УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

**Подносилац захтјева:** Новаковић Марика, Подгорица

**Правни основ:** -чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 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 945,

Подаци о парцели: кат. парцела број: 619/2, КО Колашин, ливада 1 класе површина 1061 м<sup>2</sup>;

Подаци о власнику или носиоцу права: Новаковић Марика, својина 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 И2, урбанистичка парцела бр.39, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 619/2, ЛН 945.

Урбанистички параметри:

зона		И
подзона		И2
објекат број		39
величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	589,50
П приземља	м <sup>2</sup>	74,00
П бруто укупно	м <sup>2</sup>	296,00
спратност		С+П+1+Пк
Намјена: пословно	м <sup>2</sup>	0,00
Намјена:стамбено	м <sup>2</sup>	296,00
Бр.стамбених јединица		3
Бр.потребних паркинг мјеста Становање		3
Бр.потребних паркинг мјеста Пословни		0

### **геодетско-катастарске подлоге;**

-графички прилог

### **намјена објекта;** Индивидуално становање

Индивидуално становање, становање у једнопородичним објектима са једним или више стамбених јединица, максимално 4 стамбене јединице. Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима. Архитектонски волумени објекта морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике насеља и града.

### **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 објекта. 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.

**максимално дозвољени капацитет објекта**

-у табели 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 канадесе, 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, Облачност и инсолација на подручју града имају умјерене вриједности, између 3 и 7 десетина покривености неба, средња годишња температура износи 7,2° Ц (средња температура најтоплијег и најхладнијег мјесеца 16,0° Ц/-2,0°Ц, апсолутна максимална и минимална температура је 36,0 / -29,4° Ц) , просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, (очекивана максимална висина снијежног покривача је 100 цм, период у коме се јављају мразеви је од 15. новембра до 15. априла, просјечан годишњи број ледених дана је 20), просјечна влажност ваздуха износи 78%,( највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта. Вјетар најчешће дува из правца сјевер-сјеверозапад (20.1% према ружи вјетрова), са најчешћом просјечном брзином у интервалу од 1-3м/с.

**Подаци о носивости тла 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 обезбиједити у оквиру парцеле а гаражирање искључиво у објекту.

**мјесто и начин прикључења објекта на градску саобраћајницу или јавни пут;**

-на градску 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.

**услови за несметан приступ, кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом;**

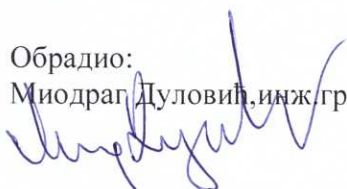
- Пројекат урадити у складу са Правилником за несметан приступ, кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом, за ту врсту објеката.

**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 pdf, dwg и word-формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило и ревидовало главни пројекат. Саставни дио ових услова су и графички прилози .Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

Обрадио:  
Миодраг Дуловић, инж. грађ.



Доставити:  
1. Подносиоцу захтјева  
2. у списе предмета.  
3. а/а

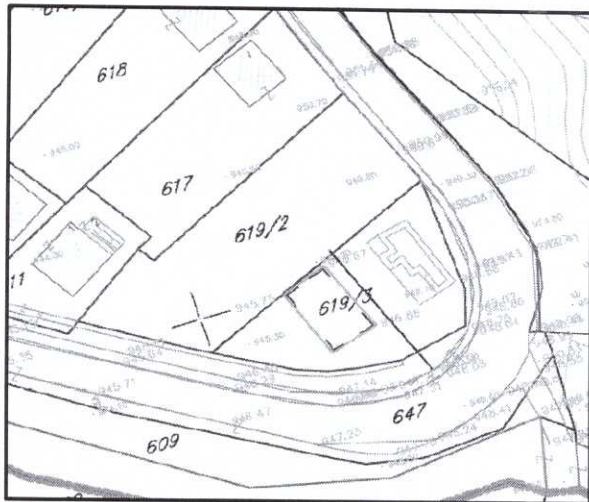
СЕКРЕТАРКА  
арх. Ивана Грујић, дипл. инж.



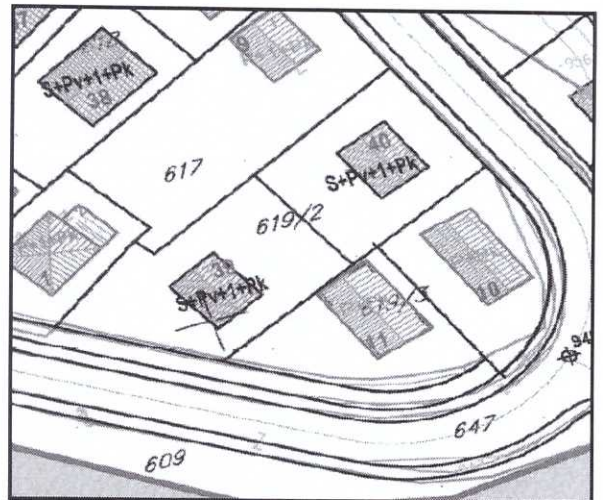
Прилози:

геодетска подлога са границом, тачке грађевинске линије, тачке граница урбанистичке парцеле, спратност и кровови објеката, намјена, регулација и нивелација, парцелација и препарцелација, саобраћај, електроенергетика, телекомуникације, хидротехника, пејзажна архитектура, копија плана парцеле, лист непокретности,





ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ



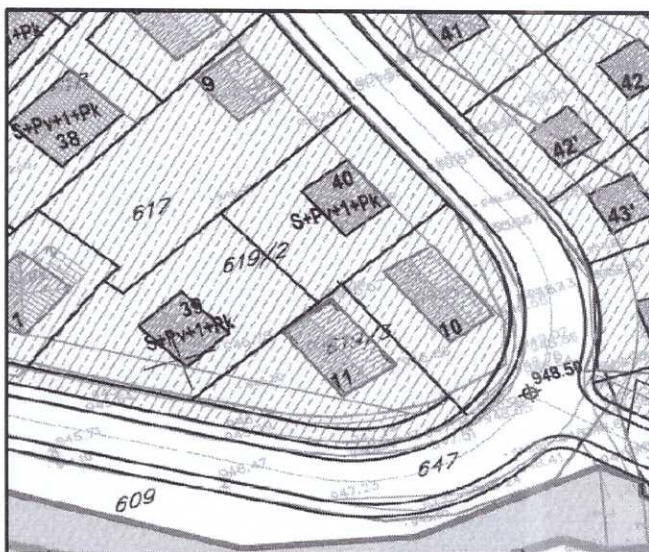
СПРАТНОСТ И КРОВОВИ ОБЈЕКТА

2245	4742802.9375	6625020.4491
2246	4742820.5509	6625012.4697
2222	4742812.4900	6624995.9800
2223	4742815.2200	6624994.1100
2217	4742808.4202	6624984.4308
2218	4742805.7500	6624980.6300
2219	4742805.2964	6624979.9791
2251	4742793.3420	6624999.2743

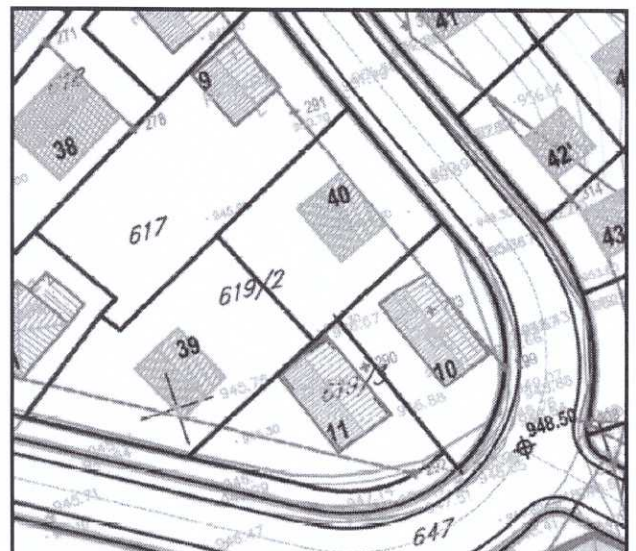
ТАЧКЕ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

292	6625027.7908	4742781.5564
247	6624969.0850	4742817.9277

ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



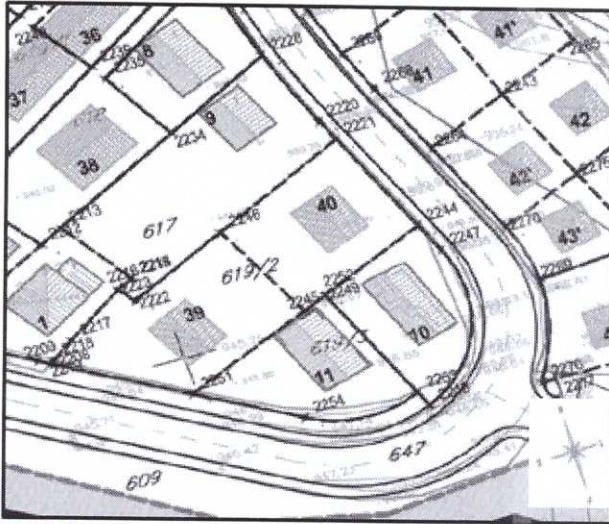
НАМЈЕНА



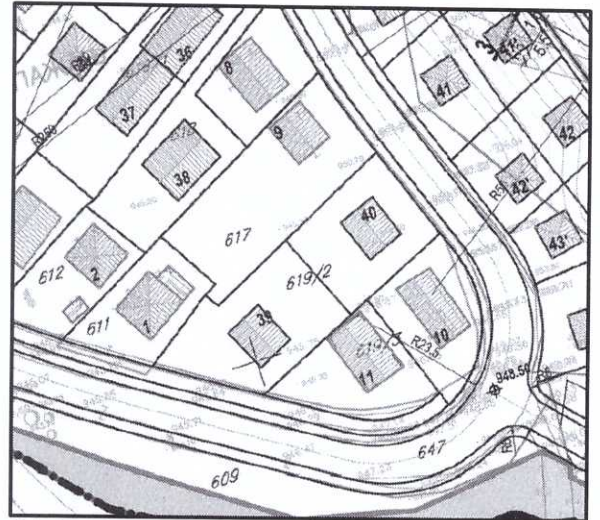
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



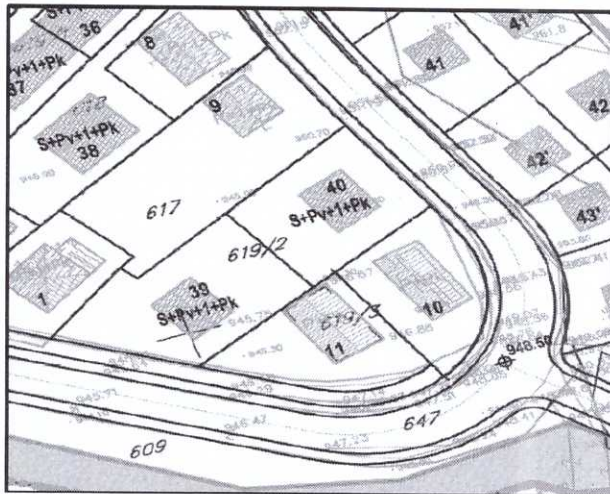




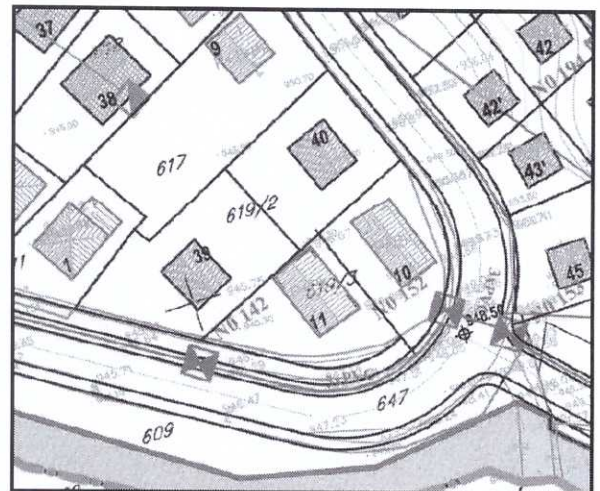
ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА



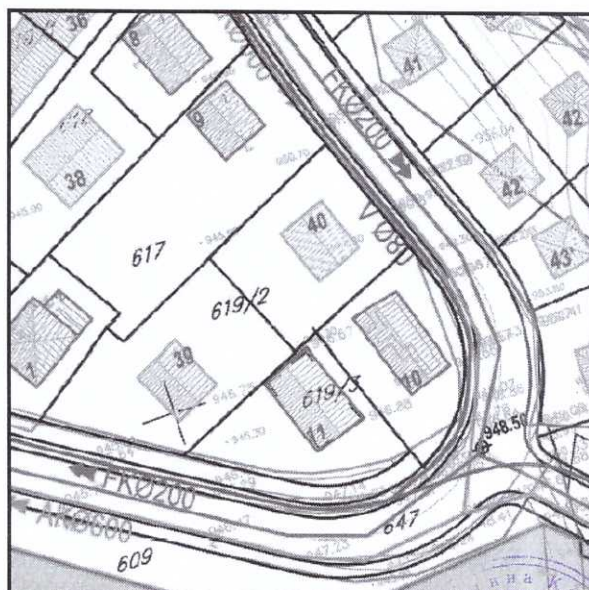
САОБРАЋАЈ



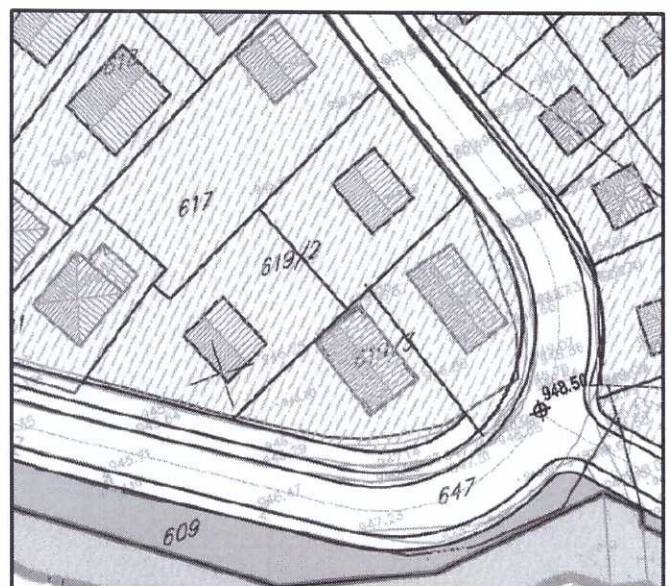
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА



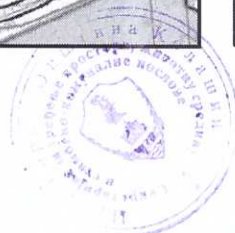
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ



ХИДРОТЕХНИКА



ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА





PRIMLJENO  
27.02.2017

OBRAZAC 1

Opština Kolašin

Prilazno	27.02.2017		
Op. jed.	Por.	Planir.	Financ.
05	561		

NOVAKOVIĆ Danila MARIKA

(prezime, očevo ime i ime)

Podgorica, Ivana Vukojevića 34

(adresa)

067 225 510

(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela  
(situacija trase\*)

619/2 -urbanističke 39

Katastarska opština

Kolašin

Opština

Kolašin

Kolašin 27.02.2017g

(mjesto i datum)

M. Novaković

(podnosilac zahtjeva)

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