

црна 1 ора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено- комуналне послове  
Број:05-562/ц  
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.40, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 619/2, ЛН 945.

Урбанистички параметри:

зона		И
подзона		И2
објекат број		40
величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	476,42
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 прилогу 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.

**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.

**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.

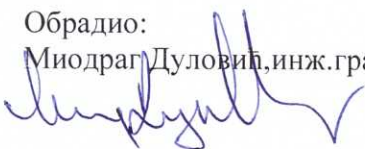
**Остали услови:**

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 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

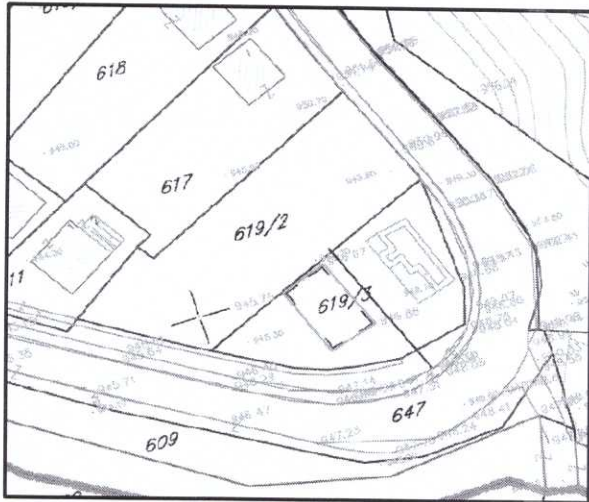
2. у списе предмета.

3. а/а

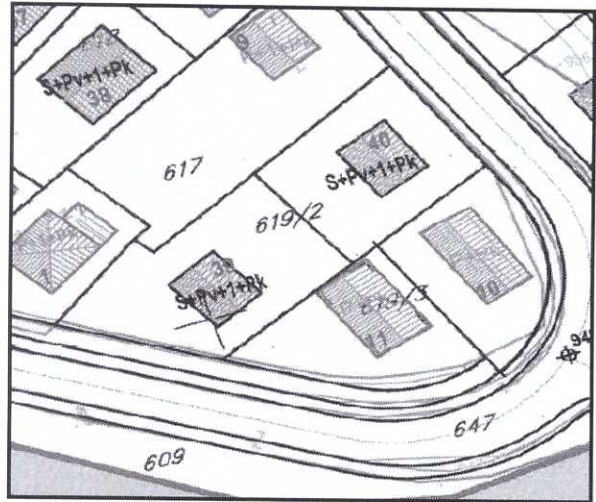


Прилози:

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



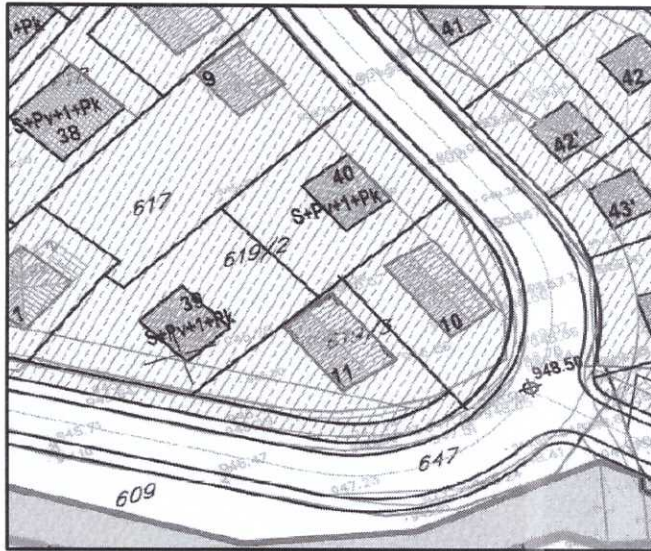
СПРАТНОСТ И КРОВОВИ ОБЈЕКТА

2221	4742831.4216	6625034.7073
2244	4742812.6993	6625041.9909
2245	4742802.9375	6625020.4491
2246	4742820.5509	6625012.4697

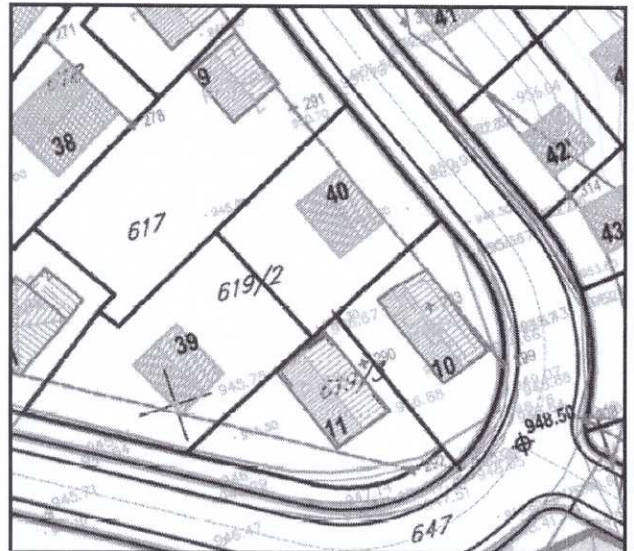
ТАЧКЕ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

299	6625043.8687	4742791.3235
291	6625027.6092	4742833.1181

ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



НАМЈЕНА



РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА





PRIMLJENO

27.02.2017

OBRAZAC 1

Uprava Grpa  
ODJEL ZA UREĐENJE PROSTORA I ŽIVOTNE SREDINE

Priloga	Grp. jeA	Epod	Epod-100	Arhivski broj
	05	562		

MAJAKOVIĆ DONIĆ MARIKA

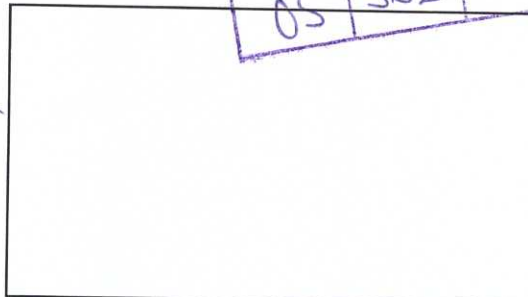
(prezime, očevo ime i ime)

Podgorica Ivana Vukojevića 9/IV

(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 40

Katastarska opština

Kolašin

Opština

Kolašin

Kolašin 27.02.2017g

(mjesto i datum)

Marija Majaković

(podnosilac zahtjeva)

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