

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
животну средину и  
стамбено- комуналне послове  
Број:05-2650 ЈС  
Колашин,4.9.2017.године

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за изградњу пословно-стамбеног објекта

**Подносилац захтјева:** Војводић Дејан,Подгорица

**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” („Сл.лист ЦГ-о.п“бр.11/09 и 33/13).

**Постојеће стање:** Према листу непокретности број 507,  
Подаци о парцели: кат. парцела број 195, КО Колашин, породична стамбена зграда, површина 77м<sup>2</sup>; двориште површине 436 м<sup>2</sup>.

Подаци о власнику или носиоцу права: Радовић Савка,Колашин,коришћење 1/1.

**планирано стање:** зона F, подзона F4, урбанистичка парцела бр.10 , у чији састав улази дио катастарске парцеле број 195, КО Колашин,

#### Урбанистички параметри:

зона		Ф
подзона		Ф4
објекат број		10
величина урбанистичке парцеле	м <sup>2</sup>	493,22
П приземља	м <sup>2</sup>	244,13
П бруто укупно	м <sup>2</sup>	1220,65
спратност		С+П+2+Пк
Намјена: пословно	м <sup>2</sup>	244,13
Намјена:стамбено	м <sup>2</sup>	976,52
Бр.стамбених јединица		10
Бр.потребних паркинг мјеста Становање		10
Бр.потребних паркинг мјеста Пословни		2

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

**намјена објекта; Становање са дјелатностима:** гдје спадају: Колективно становање са дјелатностима, индивидуално становање са дјелатностима, Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима.

**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 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 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, 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 асеизмичко пројектовање,**

-Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 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 урадати 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.51/08,34/11,35/13и33/14) 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 елаборат о рушењу постојећег објекта, достави ревидовани главни пројекат урађен у десет примјерака, ( у аналогној форми три примјерка, у дигиталној форми-седам примјерака у pdf, dwg и ворд-формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило односно ревидовало главни пројекат.

Саставни дио ових услова су графички прилози и услови Д.О.О. „Водовод и канализација” из Колашина број 05-2650/5 од 4.9.2017.године. 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.

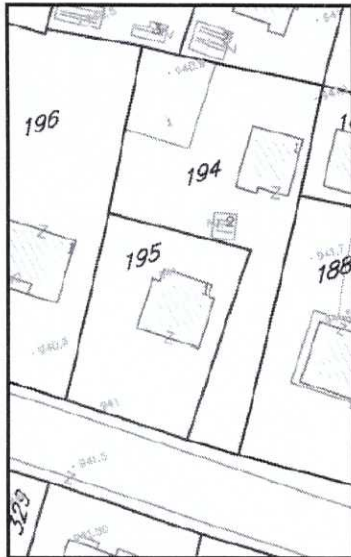


Доставити:

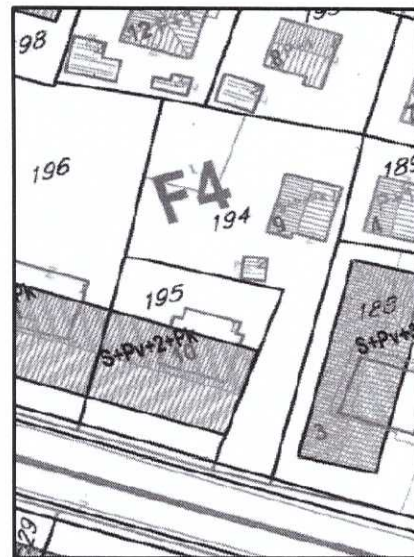
1. странци

2. у списе предмета

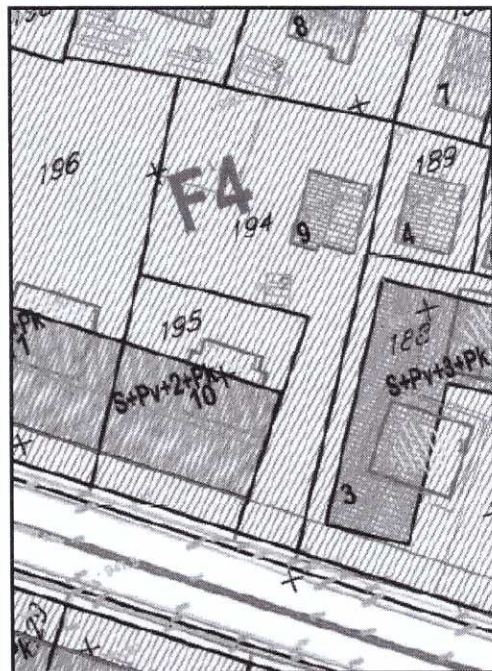
3. а/а



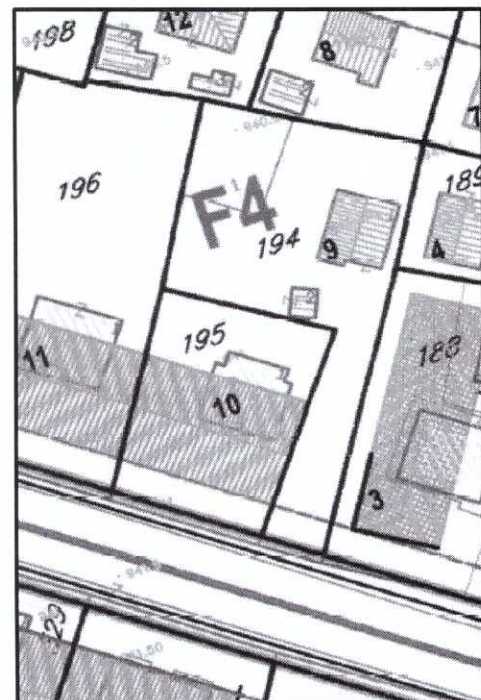
геодетска подлога са границом



спратност и кровови објеката



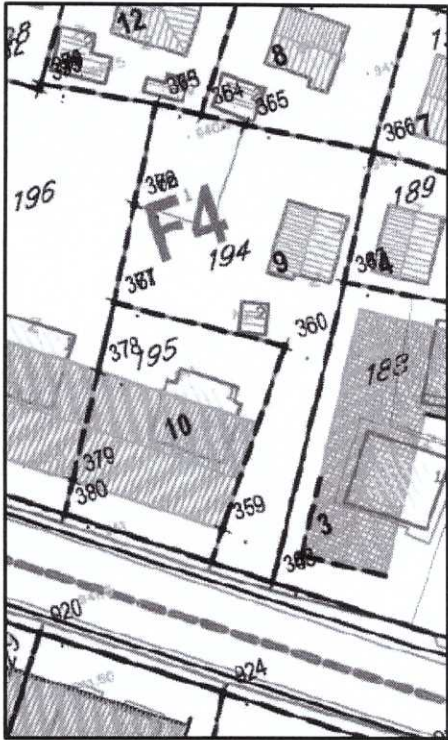
намјена



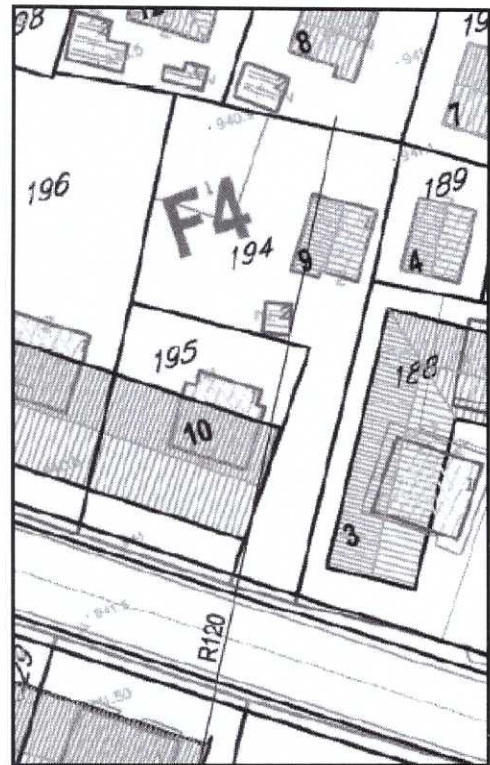
регулација и нивелација

51	6624509.4165	4743611.9529
115	6624674.7424	4743491.0314

тачке грађевинске линије



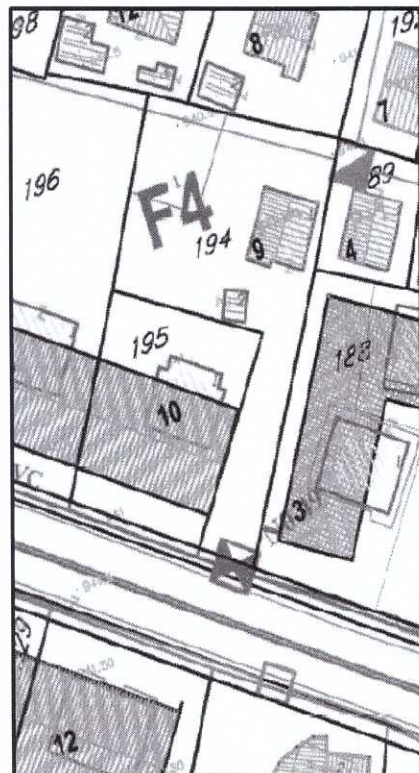
парцелација и препарцелација



саобраћај



електроенергетика

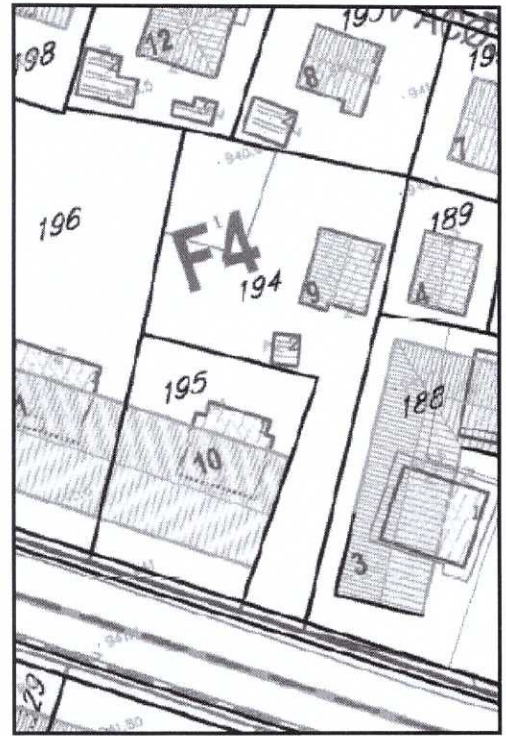


телекомуникације





пейзажна архитектура



хидротехника



Urbanistička parcela UP 10-zona F-podzona F4 definisana je sledećim koordinatama, prema grafičkom planu-karta 09 Parcelacija i preparcelacija:

Koordinate :

Tačka	X	Y
359	4743510.5789	6624648.0167
360	4743528.5500	6624661.5500
377	4743539.4600	6624644.3700
378	4743532.4812	6624640.1064
379	4743521.3421	6624633.3011
380	4743517.9169	6624631.2085

Примљено	11.08.2017		
Орг. јед.	Број	Прилог	Број
05	2650		

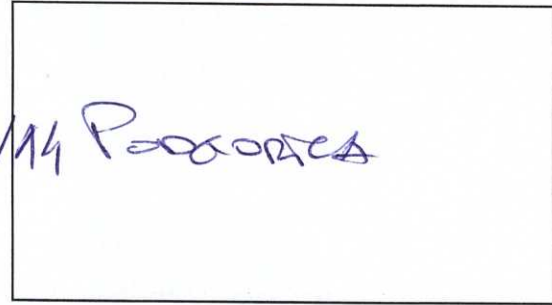
## OBRAZAC 1

PRIMLJENO  
11.08.2017  
Vojković JAGOSA Dajano  
(prezime, očevo ime i ime)

Trg. NIKOLE KOVAČEVIĆA 7. 4/14 POGORICA  
(adresa)

069-695-333  
(broj telefona)

067-400-460



(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))

Obracam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela KP 195. (URBANISTIČKA PARCELA BR. 10)  
(situacija trase\*)

Katastarska opština KO - KOLAŠIĆI

Opština KOLAŠIĆI

11.08.2017.  
(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

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