

Црна 1 ора

## ОПШТИНА КОЛАШИН

Секретаријат за уређење простора,

животну средину и

стамбено-комуналне послове

Број:05-3220/6

Колашин,12.10.2017.године

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације

за изградњу индивидуалног стамбеног објекта

**Подносилац захтјева:** Булатовић Ристо, См.поље, 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), ДУП-а „Смаилагића поље” („Сл.лист-о.п.”бр.11/09),

**Постојеће стање:** Према листу непокретности број 370, катастарска парцела бр. 302/3, КО Смаилагића поље,ливада 2 класе, површине 500 м<sup>2</sup>,обим права својине 1/1.

**Власник:** Булатовић Ристо, См.поље, Колашин

**Планирано стање:** урбанистичка парцела бр.311, ДУП „Смаилагића поље” Колашин, у чији састав улази катастарска парцела број 302/3, ЛН 370, КО Смаилагића поље.

#### урбанистички параметри:

Урбанистичка парцела број	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Индекс заузетости	Индекс изграђености	намјена	спратност
311	424,24	0,4	0,6	индивидуално становање	П+Пк

**намјена објекта:** индивидуално становање

-Архитектонски волумени објеката морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике насеља и града. Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољњем габариту објекта.

#### 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 по-требама 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.

#### 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 - координате урбанистичке парцеле.

#### максимално дозвољени капацитет објекта

-у прилогу урбанистички параметри

**грађевинска и регулациона линија:**

-дефинисана графичким дијелом плана и координатама тачака урбанистичке парцеле и грађевинске линије.

**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° С, просјечна влажност ваздуха износи 78%,( највећа 90 %). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.Вјетар најчешће дува из правца сјевер-сјеверозапад.

**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 MCS-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 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:**

-с некатегорисаног пута, к.п.302/8, ЛН 389, КО Смаилагића поље, прибавити сагласност власника.

**мјесто, начин и услове прикључења објекта на 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.

**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 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 графички прилози и технички услови број 05-3220/5 од 12.10.2017.год. које је издало д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина. Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.



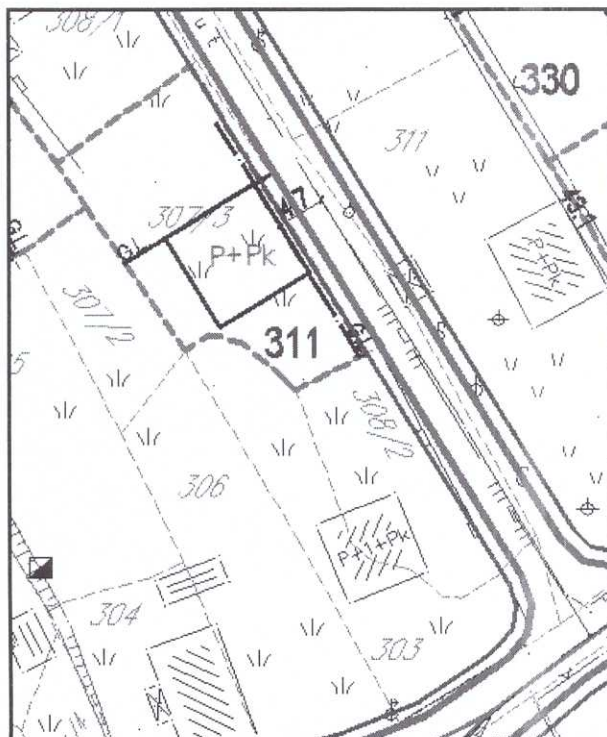
**СЕКРЕТАРКА**

арх. Ивана Грујић, дипл. инж.

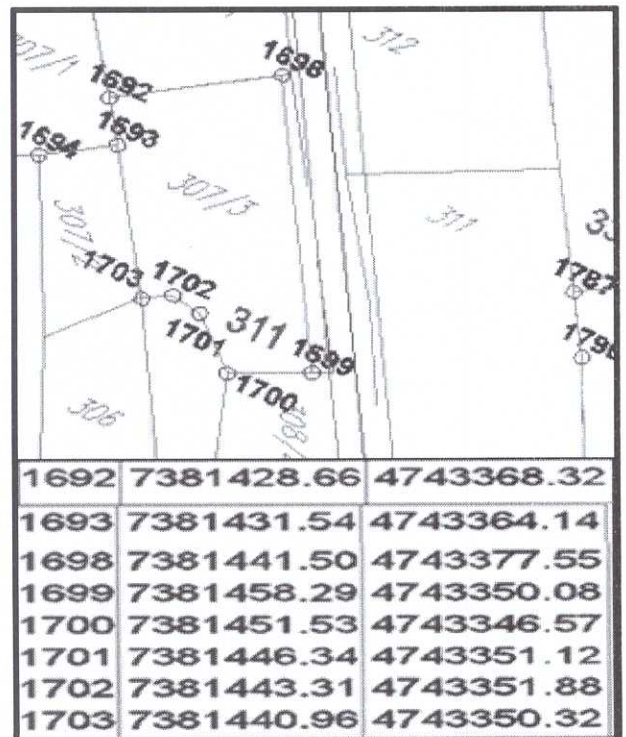
Доставити:

1. Булатовић Ристо, См.поље, Колашин
- 2 у списе предмета.

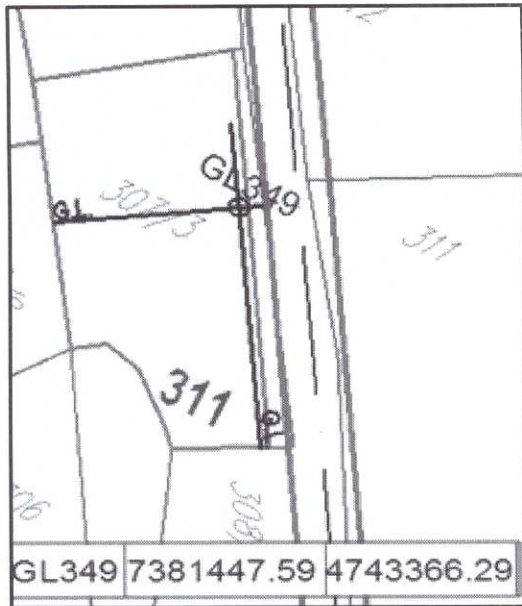
3. а/а



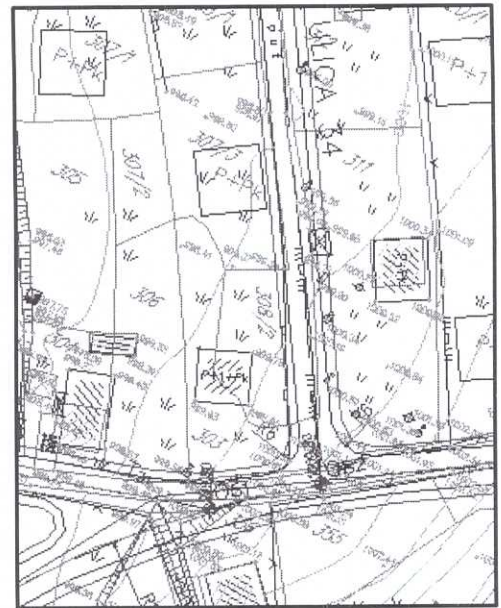
ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА



КООРДИНАТЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ



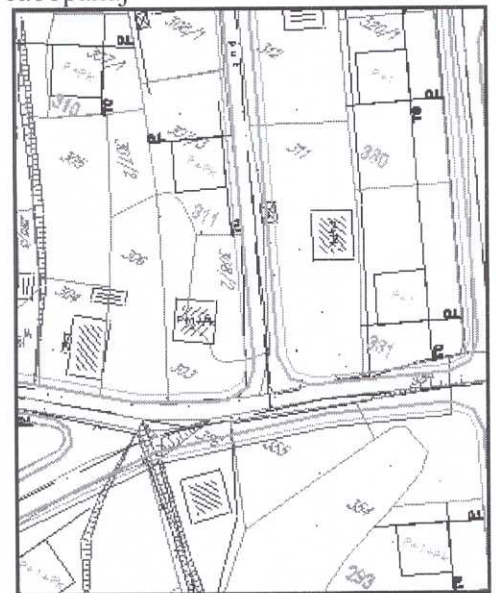
координате грађевинских линија



саобраћај



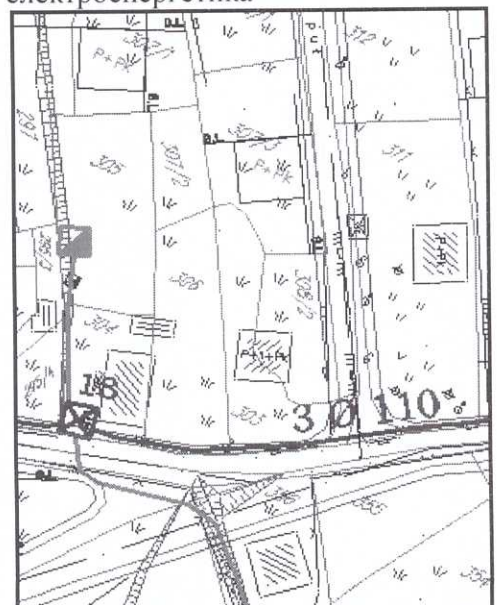
пејзажна архитектура



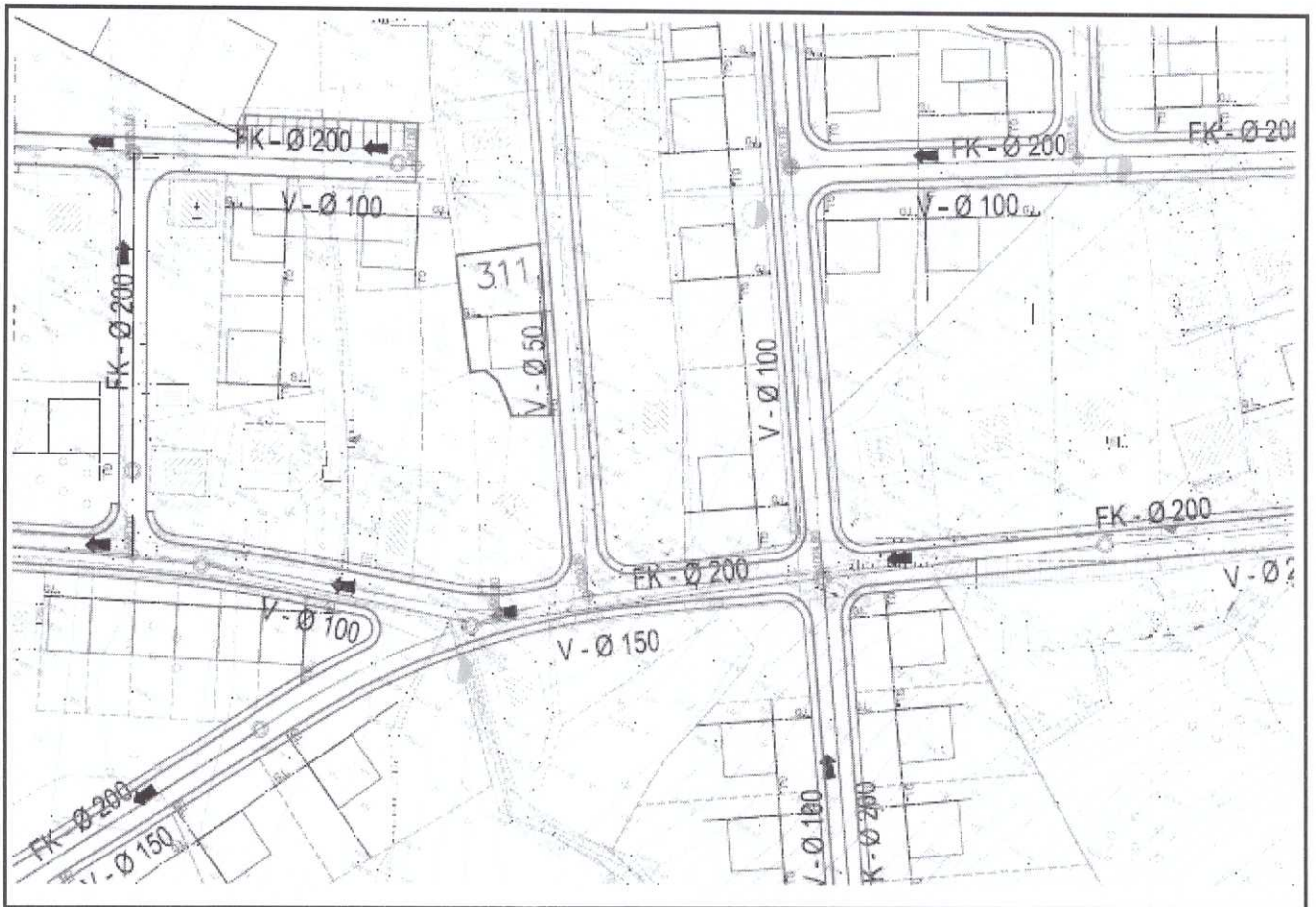
електроенергетика



хидротехничке инсталације



тк инфраструктура



PRIMLIENO  
22.09.2017

OBRAZAC 1

Uprava  
22.09.2017  
05 3220

Bulatović DMITRA RISTO  
(prezime, očevo ime i ime)

SM. POLJE KOLAŠIN  
(adresa)

068 609 488  
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

OPĆINA KOLAŠIN ZA UREĐENJE PROSTORA, KOMUNALNO  
ST. POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE - KOLAŠIN  
(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 - objekat Raden od 2001 do 2007 god.
2. Rekonstrukciju objekta  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 302/3 (List nepokretnosti 370-Prepis  
(situacija trase\*)

Katastarska opština SM. POLJE - KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN 21.09.2017  
(mjesto i datum)

RISTO Bulatović  
(podnosilac zahtjeva)  
MB. 210494021191

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