

Црна Гора

**ОПШТИНА КОЛАШИН**

Секретаријат за уређење простора,

животну средину и

стамбено-комуналне послове

Број:05-3219/6

Колашин, 11.10.2017.године

**УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

за израду техничке документације  
за изградњу индивидуалног стамбеног објекта

**Подносилац захтјева:** Булатовић Светлана, Подгорица, улица Личка број 9

**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 596, катастарска парцела бр. 352/1, КО Смаилагића поље, обим права својине 1/1.

**Власник:** Булатовић Светлана, Подгорица

**урбанистички параметри:**

парцела број	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Индекс заузетости	Индекс изграђености	намјена	спратност
352/1	1971	0,4	0,6	индивидуално становање	П+I+Пк

**намјена објекта:** индивидуално становање

-Архитектонски волумени објекта 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 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.

**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 објекта 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 градске саобраћајнице.

#### **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 којесу 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:**

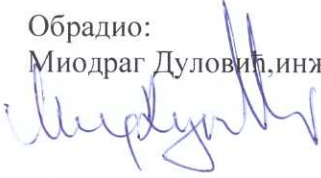
-У складу са прописима за ову врсту објеката.

#### **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 предузет-

ника које је израдио главни пројекат. Саставни дио ових услова су графички прилози и технички услови број 05-3219/5 од 10.10.2017.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.

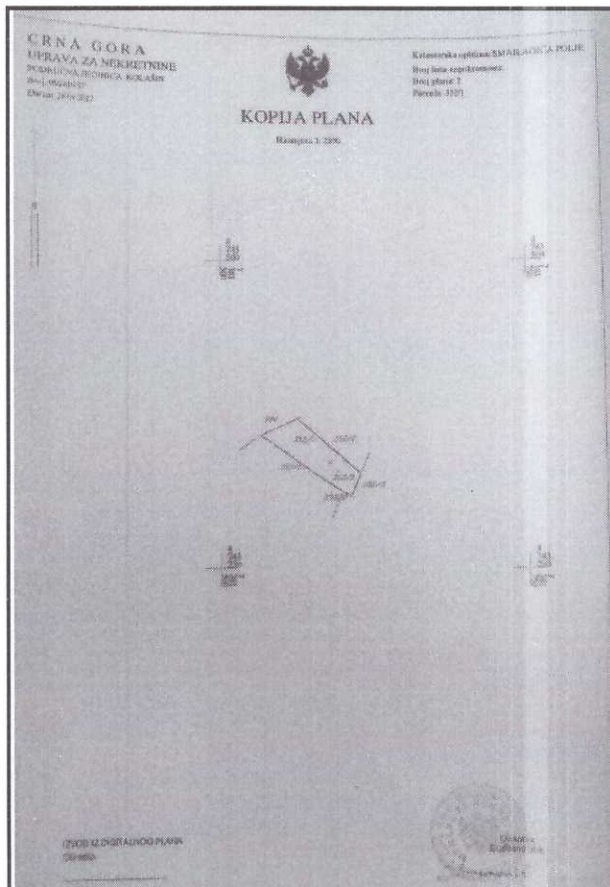


СЕКРЕТАР К А  
арх. Ивана Грујић, дипл. инж.

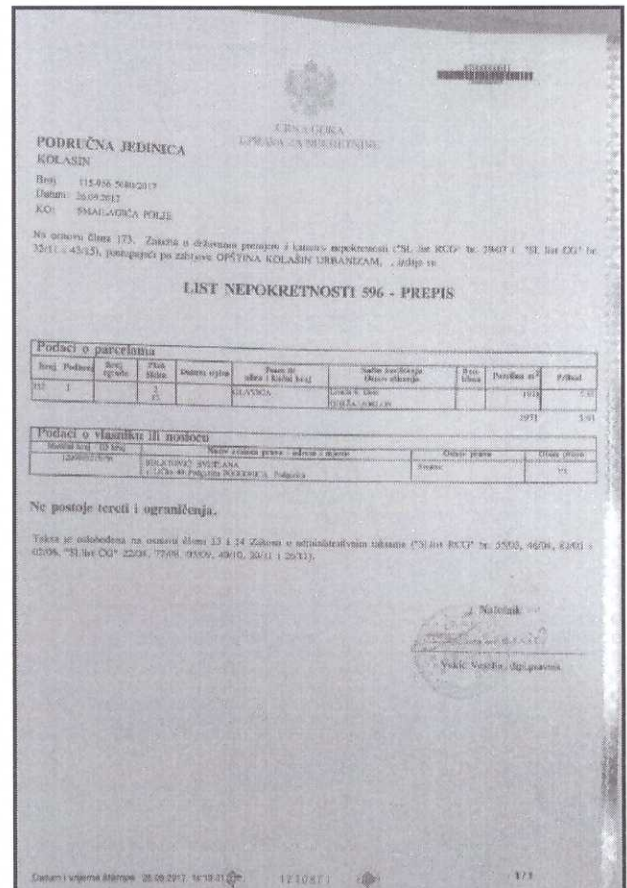


Доставити:

1. Булатовић Светлана, Подгорица
2. у списе предмета,
3. а/а

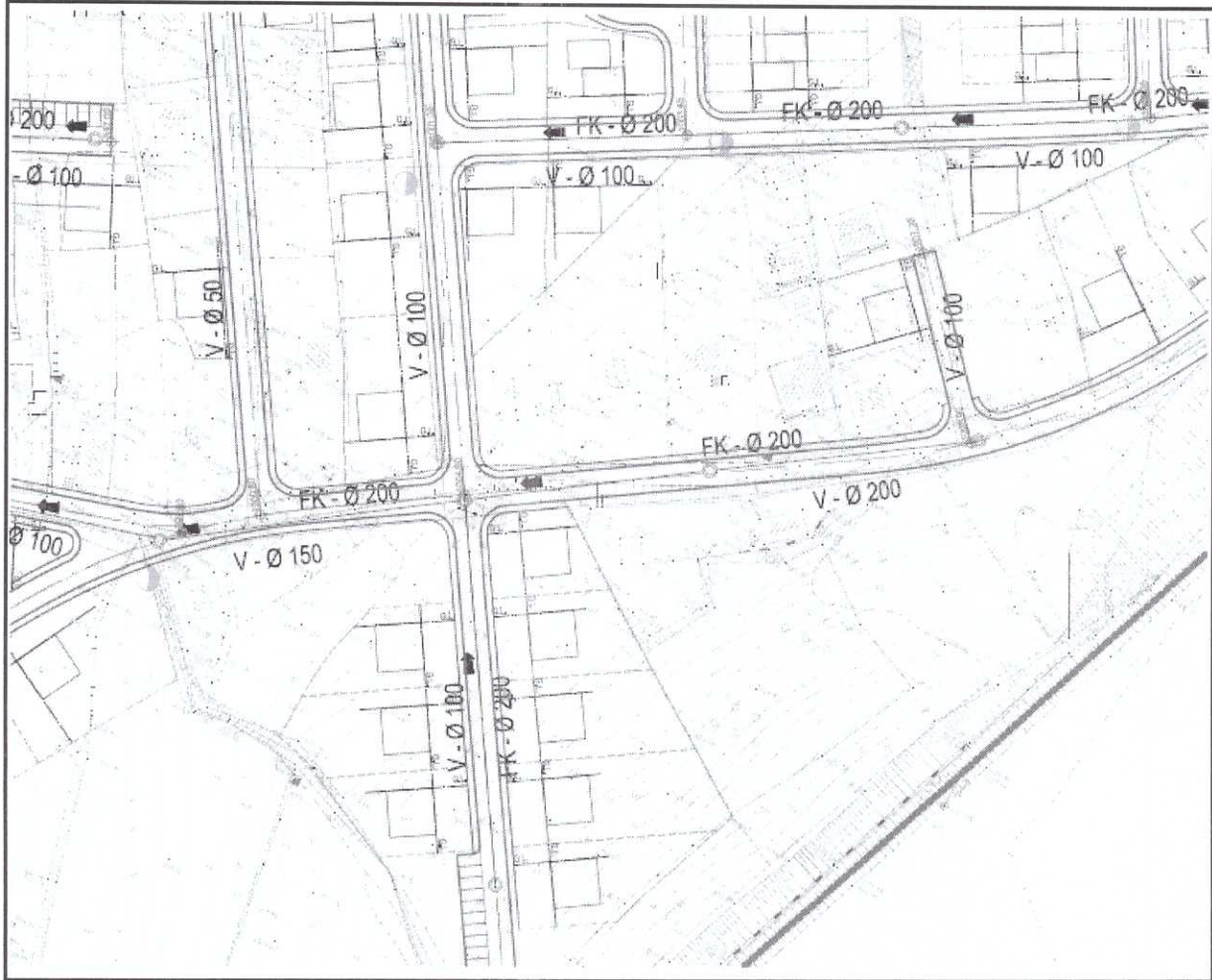


копија плана парцеле



лист непокретности

технички услови д.о.о. „Водовод и канализација”



Црна Гора  
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено 22.09.2017			
Орг. јед.	Број	Циљлог	Вриједност
05	3219		

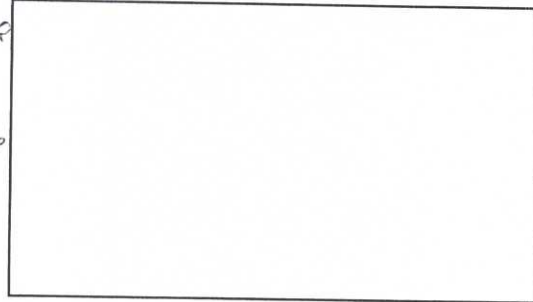
SECRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO I  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
PRIMLJENO  
22.09.2017

OBRAZAC 1

Ђураковић Слободан Свјетлана  
(prezime, očevo ime i ime)

Ул. Митка бр 49 Подгорица  
(adresa)

068-574-993  
(broj telefona)



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

Секретаријат за грађевинарство, ком. еп. послове и з. ж. с. Колашин  
(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))

Обраћам се заhtјевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela 352/1  
(situacija trase\*)

Katastarska opština См. Ловле

Opština Колашин

Напомена: 2007 год, куће је надограђена, на месту по-  
стојећег објекта. Надоградња је извршена са модерним  
елементима (дрво, шверце, шербол, сидроца, ридице...)  
Место постојећег објекта изграђено је деведесетих  
година. Сви објекти на парцели 352 све до 2009 године  
изграђени су мојом сужу Слободану, када их је добили  
и поклоно, мена и мајка Свјетлана - Снежана и Саша.

(mjesto i datum)

Колашин

(podnosilac zahtjeva)

Ђураковић Свјетлана

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