

Црна 1 ора
ОПШТИНА КОЛАШИН
Секретаријат за уређење простора,
животну средину и
стамбено- комуналне послове
Број:05-3940/5
Колашин,6.12.2017.године

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта

Подносилац захтјева: Влаховић-Радоњић Мијојка, Подгорица

Правни основ:

-чл.1 Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе (“Службени лист ЦГ”, бр.68/17),
-чл.74. Закона о планирању простора и изградњи објеката (“Службени лист ЦГ”, бр.64/17),
-Детаљни урбанистички план „ЦЕНТАР” („Сл.лист ЦГ-о.п“бр.11/09 и 33/13).

Постојеће стање: Према листу непокретности број 667, КО Колашин, Колашин

Подаци о парцели:

катастарска парцела број: 367, број зграде 1, породична стамбена зграда, површина 90 м²
катастарска парцела број: 367, воћњак 1. класе површина 472 м² и
катастарска парцела број: 367, двориште површина 500 м²;

Подаци о власнику или носиоцу права: Влаховић-Радоњић Мијојка, коришћење 1/1,

планирано стање: зона Б, подзона Б4, урбанистичка парцела бр.10 , у чији састав улази дио катастарске парцеле број 367, КО Колашин, Колашин.

Урбанистички параметри:

зона		В
подзона		В4
објекат број		10
величина урбанистичке парцеле	м ²	1016,85
П приземља	м ²	413,39
П бруто укупно	м ²	2066,95
спратност		С+П+2+Пк
Намјена: пословно	м ²	413,39
Намјена: стамбено	м ²	1653,56
Бр. стамбених јединица		17
Бр. потребних паркинг мјеста Становање		17
Бр. потребних паркинг мјеста Пословни		4

геодетско-катастарске подлоге:

-графички прилог

намјена објекта;

индивидуално становање

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 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. Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формира настрешница или еркери у ширини од 1.5-2.5 метра ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.

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.

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 25-60⁰ 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 снијезним 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 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 прикључача, добијеним од надлежних комуналних организација.

Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту 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.

Остали услови: Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 64/17) и другим прописима из ове области.

Инвеститор је дужан овом органу доставити главни пројекат у аналогној или дигиталној форми, ради издавања доказа о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.

Саставни дио ових услова су графички прилози и услови Д.о.о. „Водовод и канализација” у прилогу.

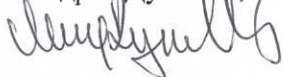
Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр.64/17)

Ови урбанистичко-технички услови важе до доношења новог ДУП-а, односно измјена и допуна важећег плана.

На основу чл.1. Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова ("Службени лист ЦГ", бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.

Обрадио:

Миодраг Дуловић, инж. грађ.



Доставити:

1. странци
2. Министарства одрживог развоја и туризма
-урбанистичко-грађевинска инспекција-, Подгорица
3. Секретаријат за финансије и општу управу /интернет страница/
4. у списе предмета
5. а/а



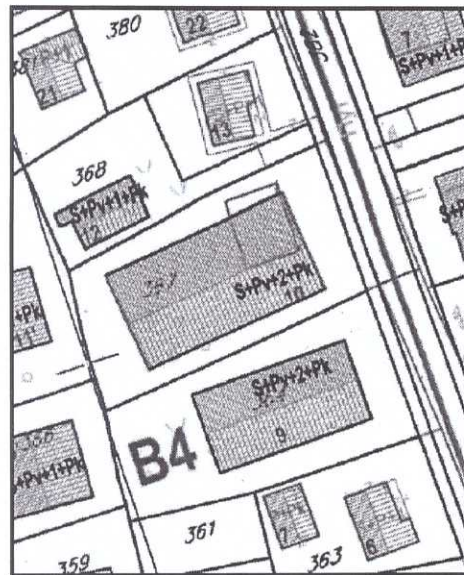
СЕКРЕТАРКА

арх. Ивана Грујић, дипл. инж





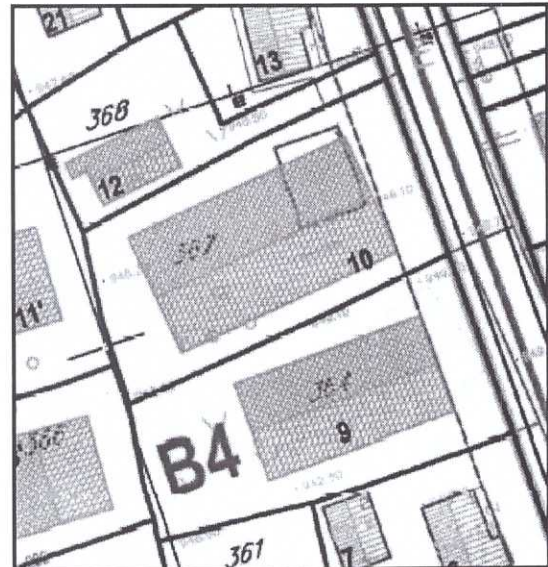
геодетска подлога са границом



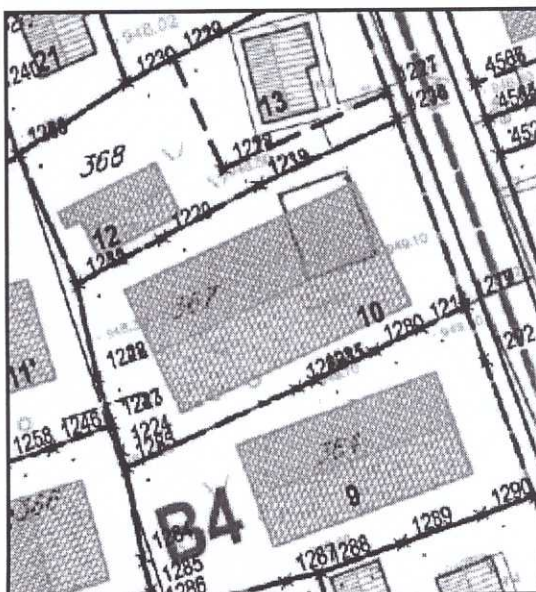
спратност и кровови објеката



најмена



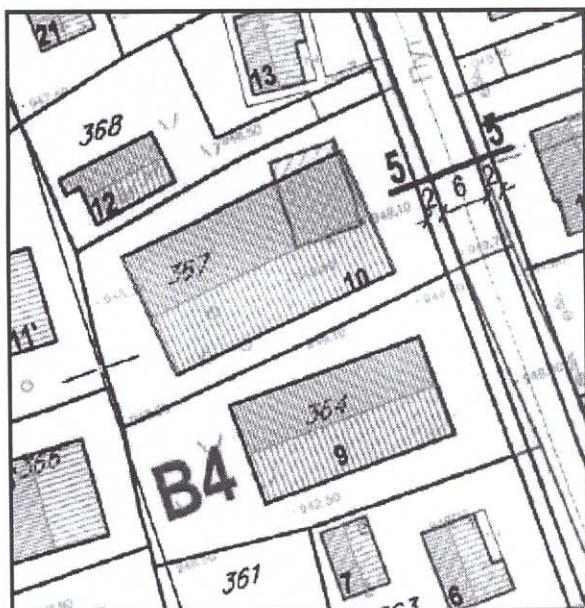
регулација и нивелација



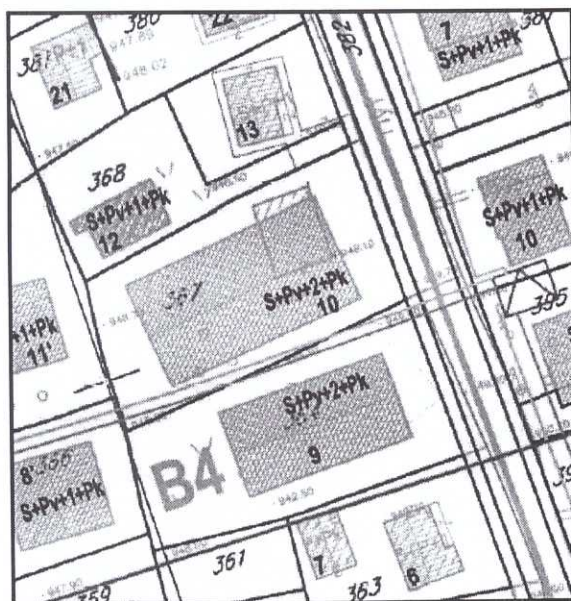
парцелација и препарцелација

X=6624926.0200 Y=4743418.7700
 X=6624901.7800 Y=4743414.6200
 X=6624900.4800 Y=4743397.5300
 X=6624900.4200 Y=4743392.1700
 X=6624900.5000 Y=4743394.2100
 X=6624925.0200 Y=4743394.7700
 X=6624946.9100 Y=4743397.5600
 X=6624945.7300 Y=4743420.9900

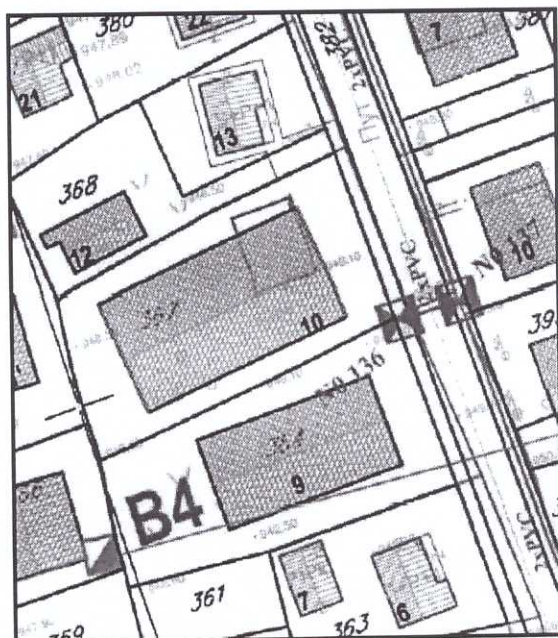
тачке граница урбанистичке парцеле



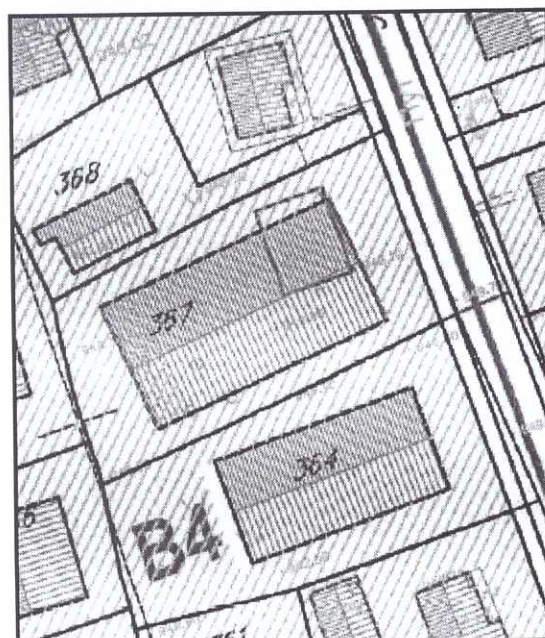
саобраћај



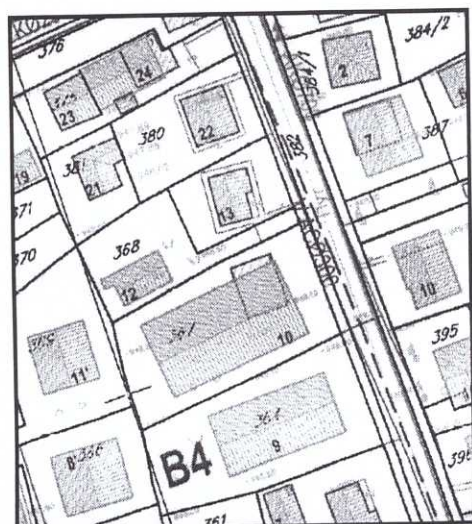
електроенергетика



телекомуникације

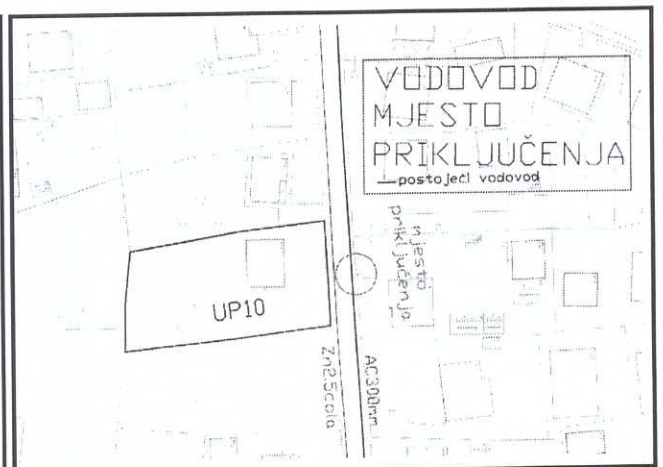
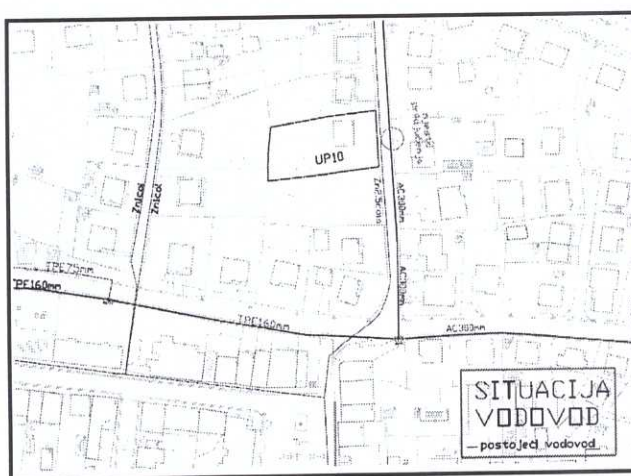
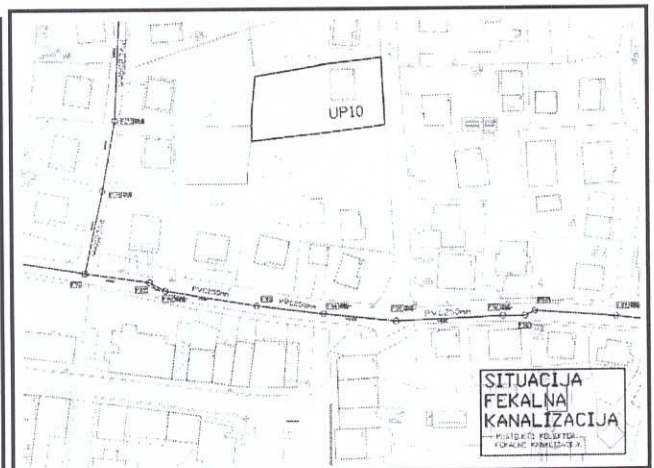
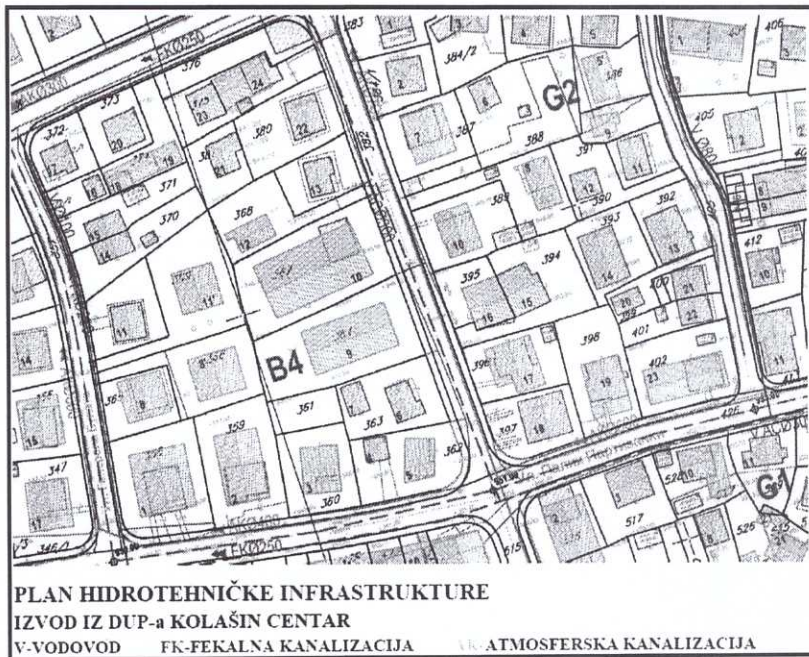


пејзажна архитектура



хидротехника

услови Д.о.о. „Водовод и канализација” и у прилогу:



Црна Гора			
ОПШТИНА КОЛАРИН			
Пријављено	24.11.2017		
Огр. јед.	Број	Поднош	Датум
05	3940		

OBRAZAC 1

24.11.2017
Vladimir Petrović (Petro)
 (prezime, očevo ime i ime) *Mirović*
Progonica
 (adresa)

 (broj telefona)

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

SECRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
 (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 захтјевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela 367
 (situacija trase*)

Katastarska opština to Kolari

Opština Kolari

24.11.2017.
 (mjesto i datum)

Vladimir Petrović Mirović
 (podnosilac zahtjeva)

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