

	<p>У изградњи објеката треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља укомпоноване на савремен начин, природне материјале и др. Фасаде објеката су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно изведени. Кровни покривач (врста материјала, нагиб): Пројектовати косе кровне равни прописаног нагиба за ово поднебље уз коришћење елемената традиционалне архитектуре и природне материјале укомпоноване на савремен начин. Кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно изведени. За све објекте се препоручују коси кровови, двоводни или четвороводни, а код компликованијих објеката и комбиновани, нагиб кровних равни је у функцији одабраног кровног покривача. Кровни покривач је цреп, тегола, лим или неки други квалитетан материјал.</p> <p>Оријентација објекта: Читав простор у оквиру захвата плана као и урбанистичке парцеле имају оријентацију север–југ. Објекте постављати у складу са положајем и обликом урбанистичке парцеле.</p>
7.3	грађевинска и регулациона линија:
	<p>Грађевинска линија: Грађевинска линија је линија на земљи (ГЛ 1) и представља линију до које се може градити. Геодетски елементи за обележавање грађевинске линије, односно координате тачака грађевинске линије су дати у графичком прилогу „План парцелације, регулације и УТУ“. Грађевинска линија испод земље (ГЛ0) није дефинисана графички, а могуће је поставити на 1м од границе сусједне парцеле и јавне површине с тим да површина подземне етажне не заузима више од 80% парцеле. Нови објекти се постављају на или иза грађевинске линије која је задата на нивоу блока. Положај грађевинске линије је обавезујући за новопланиране објекте. Регулациона линија: Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене. Растојање измјеђу две регулационе линије дефинише профил саобраћајно инфраструктурног коридора. Регулациона линија је представљена на графичким прилозима „План парцелације, регулације и УТУ“, „План саобраћаја, нивелације и регулације“ и „Смјернице за спровођење планског документа“ и дефинисана је аналитичко геодетским елементима. Нивелационе коте објеката: Коту пода приземља објекта поставити у складу са нивелацијом саобраћајнице у контакту, котама постојећих сусједних објеката, као и котама терена у непосредном окружењу. Максимална кота приземља објекта у односу на саобраћајницу односно околни терен може бити 1м.</p>
8	препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа
	<p>Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по МЦС-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg). Објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.</p>
9	услови и мјере заштите животне средине
	У складу са законском регулативом
10	Услови за енергетску ефикасност:
	<p>У циљу енергетске и еколошке одрживе изградње објеката треба тежити: -Смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде. -Повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије Коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар итд.). -Повећању енергетске ефикасности термоенергетских система. У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима.</p>
11	услови за пејзажно обликовање
	- Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до висине од 1.40м или живом зеленом оградом. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде.

	Зеленило индивидуалних стамбених објеката Уместо чврстих ограда препоручује се употреба живица и пергола са пузавицама. На избор биљних врста за ову категорију зеленила, не може се значајно утицати, али је препорука да то буду аутохтоне врсте прилагођене датим условима и организоване у традиционалном стилу.
12	услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине У складу са законском регулативом
13	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом У складу са законском регулативом
14	услови за паркирање и гаражирање возила Паркирање и гаражирање за ову намјену планирано је у оквиру парцеле или објекта. На парцелама становања, породичног становања, као и туристичких садржаја паркирање се ријешава по нормативу I паркинг или гаражно место по стамбеној, односно смјештајној јединици, или на 70м ² пословног простора једно паркинг мјесто.
15	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.
16	могућност фазног грађења објекта Реализација садржаја у оквиру појединачних парцела могуће је приступити фазно зависно од потребе инвеститора, с тим што свака фаза треба да представља целину.
17	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке и услове добијене од ЕПЦГ. За прикључак нових објеката предвиђено је постављање самостојећих нисконапонских разводних ормана са изводима са којих се прикључују објекти односно ормани са мерним уређајима, или самостојећи разводни ормани са мерним уређајима. За прикључак објеката предвидети на граници раздвајања парцела, односно на граници парцеле самостојеће ормане са опремом за мерење потрошње електричне енергије објеката. Уколико се задржава ваздушна мрежа прикључне мерне ормане објекат поставити на бетонским НН стубовима.
17.2	Услови прикључења на водоводну, канализациону и атмосферску инфраструктуру Према условима надлежних служби. Прилог: графички прилози и технички услови д.о.о. „Водовод и канализација”.
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру -са постојеће саобраћајнице
17.4	Остали инфраструктурни услови Све прикључке радити према УТУ из плана и условима прикључка добијеним од надлежних организација.
18	потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања - У складу са законском регулативом

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ЗОНА А		ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ МАЛЕ ГУСТИНЕ				
		СМГ				
		ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ				
Број УП	Површина УП (м ²)	Спратност	Површина под објектом (м ²)	БРП (м ²)	Из	Ии
УП 140	414,39	Т	62,89	0,00	0,15	0,00

19

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ					
МАХ спратност	Површина Под објектом (м ²)		БРП (м ²)	Из	Ии
П+Пк	165,76		207,20	0,40	0,50
Дозвољене врсте грађења	Постављање објекта	Намјена	Број стамб. једин.	Број становника	Број паркинг мјеста
нова градња	слободно-стојећи	стамбени	2	5	2

20

Остали услови:

Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18 и 63/18) и другим прописима из ове области.

Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде.

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 (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18 и 63/18).

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

Достављено:

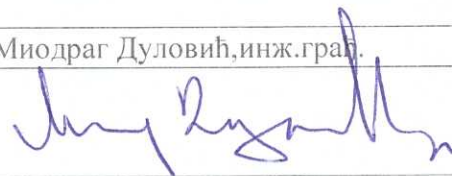
21

1. Симовић Милош, Колашин
2. Министарство одрживог развоја и туризма -урбанистичко–грађевинска инспекција-, Подгорица,
3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/,
4. у списе предмета и
5. архиви.

22

Обрађивач урбанистичко-техничких услова:

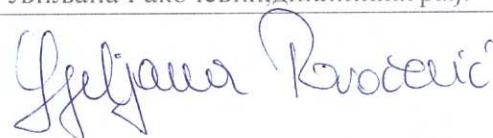
Миодраг Дуловић, инж. грађ.



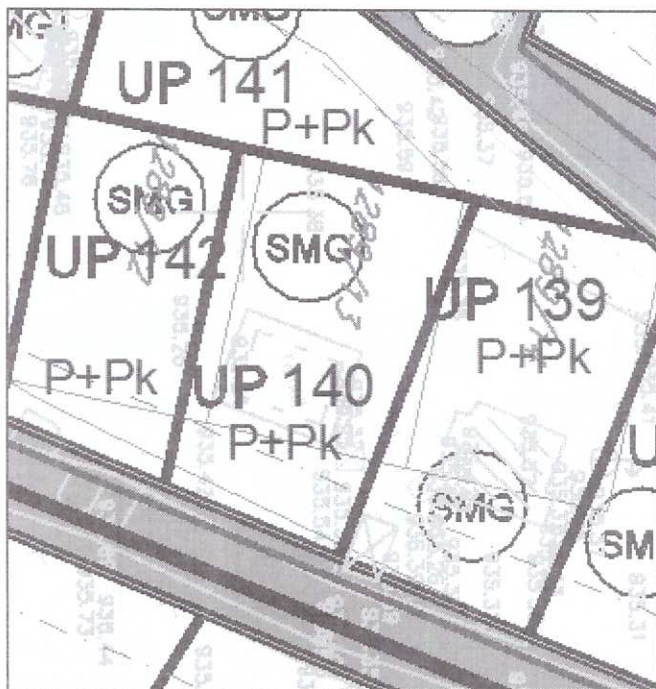
23

В.Д. СЕКРЕТАРКА:

Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.

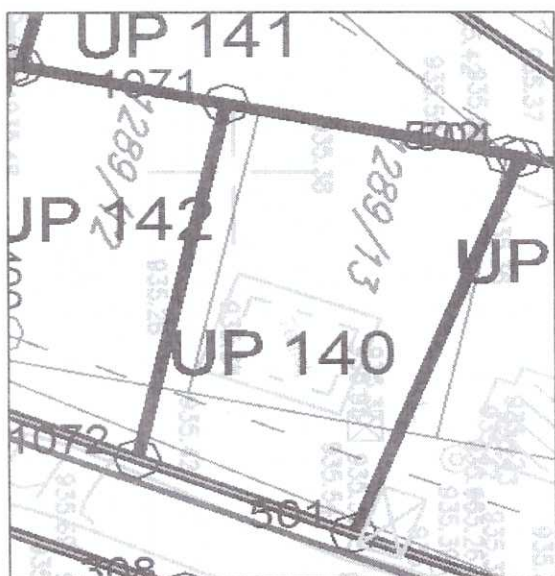
24	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови	



Смјернице за спровођење планског документа



План саобраћаја нивелације и регулације



План парцелације, регулације и УТУ

501	6624324.97	4742706.97
502	6624298.84	4742716.16
504	6624299.01	4742716.92
1071	6624295.24	4742699.55
1072	6624319.72	4742694.22
координате тачака парцелације		
399	6624335.39	4742745.43
400	6624311.01	4742686.19
координате тачака грађевинске линије		

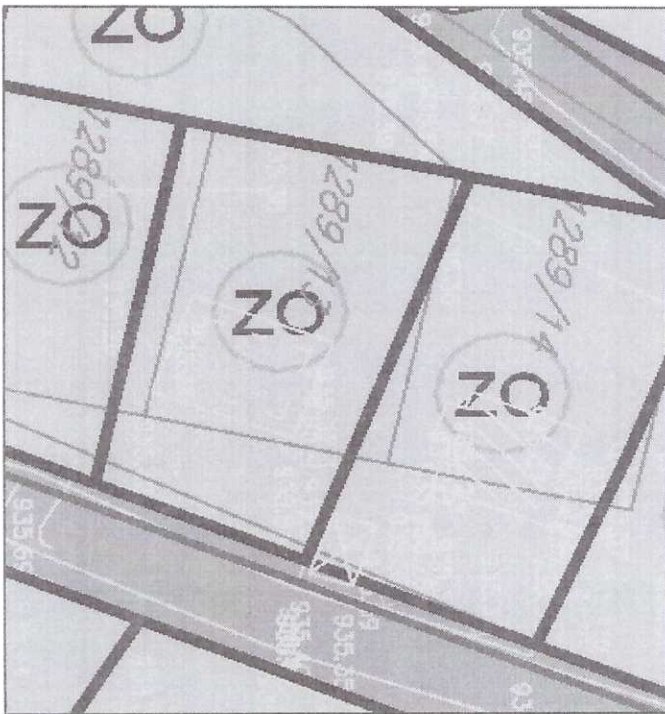
Координате



План електроенергетске инфраструктуре



План телекомуникационе инфраструктуре



План зелених и слободних површина



План хидротехничке инфраструктуре

ПРИМЉЕНО
24.01.2019

OBRAZAC 1

Нржа Гора
ОПШТИНА КОУАСТИН - КОУАСТИН

Примљено	24.01.2019		
Огр. бр.	05	335	

Simović Miloš
(prezime, očevo ime i ime)

Бранка Сорица 22
(adresa)

067 340 070
(broj telefona)

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
(organ uprave nadležan za postupanje) САОБРАЋАЈ

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 захтевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela 1288/13 ,UP 140
(situacija trase*)

Katastarska opština KO KOUASTIN

Opština OPŠTINA KOUASTIN

24.01.2019 god.
(mjesto i datum)

Simović Miloš
(podnosilac zahtjeva)

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