

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin  <b>Broj: 05-380/7</b>  <b>Kolašin, 9.03.2018.god.</b>	<b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“- br.68/17) i podnijetog zahtjeva <b>Rajković Zorana</b> iz Kolašina, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 –zona A-podzona A2 , koju čini dio kat. parcele 479 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09), u opštini Kolašin	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Rajković Zoran-Kolašin</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	U LN 1181-prepis KO Kolašin od 9.02.2018.god., upisani su:  <u>1.Zemljište</u> -Katastarska parcela br. 479 KO Kolašin , ukupne površine 209m <sup>2</sup> ,  <u>2.Objekti</u> 1.Poslovne zgrade u vanprivredi, br.zgrade 1, spratnosti P1, površine u osnovi 155m <sup>2</sup> . <b>Vlasništvo:</b> -D.O.O. Krisma Motors, osnov prava korišćenje, u obimu 1/1. U podacima o teretima i ograničenjima evidentirani su tereti i ograničenja.	

	Prema grafičkom prilogu broj 03-Analiza stanja i intervencije na objektima, na predmetnoj parceli evidentiran je postojeći objekat planiran za dogradnju i nadogradnju.
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 07-Plan namjene i tekstualnom dijelu DUP-a Kolašin-Centar – Izmjene i dopune "Osnovne planirane namjene prostora, objekata i sadržaja su: <b>centralne djelatnosti</b>, gdje spadaju: <b>poslovni sadržaji</b> (administracija, agencije, pošte, banke, objekti kulture (umjetničke i izložbene galerije, prodajne galerije, antikvarnice, knjižare, biblioteke, sale za predavanja), hoteli, trgovine, ugostiteljstvo (ekskluzivni restorani, konobe, nacionalni restorani, diskoteke, kafei, internet kafei i dr.), <b>stanovanje sa djelatnostima, stanovanje, poslovni apartmani</b>.</p> <p>Ovi sadržaji su planirani za gradnju interpolacijom, postepenom rekonstrukcijom postojećih dotrajalih objekata, gradnjom novih objekata na neizgrađenom području".</p> <p>Za predmetni prostor, objekat i sadržaj, koji pripada centralnoj zoni grada sa administrativnim, poslovno turističkim i stambenim funkcijama grada, tekstualnim dijelom DUP-a Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune predviđene su "i namjene prostora i objekata u funkciji šireg centra grada i lokalnog stanovništva kako bi se upotpunili svi potrebni sadržaji potrebni za funkcionisanje centra grada i stanovnika ovog dijela grada i za udovoljavanje svakodnevnim, povremenim i specijalnim potrebama stanovnika, turista i zaposlenih građana. Objekti su planirani tako da dogradnjom i nadgradnjom postojećih i izgradnjom novih objekata dopunjuju i zatvaraju pojedine pripadajuće blokove formirajući tako jedinstvenu uličnu fasadu. Unutrašnje djelova blokova treba koristi za izgradnju parkinga i zelenih površina ".</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Površina urbanističke parcele <b>UP 17–zona A-podzona A2</b> iznosi: <b>209.53,m<sup>2</sup></b> i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na karti Parcelacija i preparcelacija (grafički prilog -karta 09.):</p> <p>Članom 212 važećeg zakona predviđeno je da se, do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborata parcelacije, primjenjuju propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p> <p>U skladu sa članom 16 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG",br.23/14 , 32/15, 75/15) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu.Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p> <p><b>Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri</b></p>



	<p><b>utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</b></p> <p><b>Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:</b>  <b>-ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji</b></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska i regulaciona linija definisane su grafičkim dijelom plana i koordinatama tačaka urbanističke parcele i građevinske linije.  Regulacione linije su granice urbanističke parcele prema ulicama M. Lakićevića i 13.jula ( grafički prilog- karta 08. - izvod iz plana).  Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta.  Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1,5-2,5m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.  Ukoliko se tokom procesa projektovanja pokaže da tehnički i geološki uslovi lokacije ne dozvoljavaju mogućnost izgradnje podzemne garaže, u okviru pripadajuće urbanističke parcele predvidjeti izgradnju otvorenih parkinga.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 47/13).  Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade , razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, 23/14, 32/15 i 75/15)</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b>  Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:  -poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena,  -izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njimar , manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok,  -izgradnjom hodrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata,  -uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovrijedne komponente uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica  Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine od 400m2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87,88 i 89 Zakona o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</b></p>



U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl list CG“ broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu , predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ broj 34/14).Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta („Sl list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Sl list RCG“ broj 47/07) i podzakonskih akata koje proizilazi iz ovog zakona.

### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda.

Prema karti seizmičke regionalizacije, na kojoj je prikazan parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, predmetna teritorija okarakterisana je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS skale.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće , jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili nadgradnjom , u Glavnom projektu shodno članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“- br.68/17) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način , da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte , saobraćajnice i instalacije , da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja , da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.27/94,42/94 i 26/07) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata.Geološka istraživanja , izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva , odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

## **9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. list CG2, br. 54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m2 , stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta , shodno zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ broj 20/07), neophodana je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu , potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu s članom 19. Zakona o

	<p>zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Sl. list CG- broj 50/16).</p> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih , prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list SRCG“, 36/82). Rješenje dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine.</p> <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove , obavijestiti Agenciju , kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze odnosno izvršili neophodna istraživanja.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Obezbjediti nesmetan pristup , kretanje , boravak i rad lica smanjene pokretljivosti , shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“ broj 43/13 i 44/15).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“-o-p-15/15).</p>
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>



	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p><b>Za objekat:</b> Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p><b>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:</b> Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih parcela (čl. 76 važećeg zakna), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p><b>Za građenje na dijelu urbanističke parcele:</b> Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije obaveza Projektanta je da poštuje preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekata na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Kolašin, br. 71/1 od 28.02.2018.god., naš broj 05-380/6 od 6.03.2018.god., koji su sastavni dio ovih uslova.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	<p>Kolski i pješački prilaz objektu obezbijediti iz ulica M. Lakićevića i 13. jula. Uslovi priključenja na postojeće kolske saobraćajnice prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja.</p> <p>Urbanističke parcele moraju imati obezbijeden kolski pristup sa gradskih saobraćajnica ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta(čl.51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.</p>	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	Prikazani su na izvodu iz DUP-a (grafički dio): karta hidrotehnike, karta elektroenergetske mreže i karta telekomunikacija.Detaljne tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat , po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.	
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.26/07), za objekte veće od 1000m2 ili sa 4 i više nadzemnih etaža , izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog , geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekata na prostoru koji je istraživan.Tehničku kontrolu izvještaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 17 –zona A-podzona A2
	Površina urbanističke parcele	209.53m2



Maksimalni indeks zauzetosti	
Maksimalni indeks izgrađenosti	
Površina prizemlja	<b>209.53 m2</b>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>1,047.65m2</b>
Namjena poslovno (m2)	<b>1,047.65m2</b>
Namjena stambeno (m2)	<b>0</b>
Maksimalna spratnost objekata	<b>S+P+2+Pk</b>
Broj stambenih jedinica	
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta:stanovanje- 0 Broj parking mjesta :poslovni-10
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada , u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase , zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija. Planom preporučeni odnos za , prozorske otvore : širina/visina je 1/1.5.</p> <p>Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60°. Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,ćeramide, eternita,tegole,aluminijumskog lima,šindre , sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.</p> <p>Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta , po izboru projektanta. Kolorit fasade uskladiti sa</p>



		funkcijom objekta, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Sl. List CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekta treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekta , poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije , korišćenje obnovljivih izvora energije , te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 47/13).</p>
21	<p><b>NAPOMENA</b></p> <p>DUP "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09) koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslova za uređenje urbanističke parcele, dostupan je na sajtu:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL</a></p> <p><b><u>OSTALI USLOVI:</u></b></p> <p>Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje</li> <li>-Ovjerenog glavnog projekta</li> <li>-Izvjestaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta</li> <li>-Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata („Sl. list CG“-br.68/17)</li> <li>-Ugovora o angažovanju izvođača radova</li> <li>-Ugovora o angažovanju stručnog nadzora</li> <li>-Dokaza o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta</li> </ul>	

	<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“- br.68/17) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan da ovom organu dostavi zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun iste.</p> <p>Na osnovu čl. 1 Uredbe o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG“- br.68/17), podnosilac zahtjeva uplaćuje naknadu u iznosu 50€, na račun budžeta opštine Kolašin- broj računa 540-7286777-25.</p>
22	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>-urbanističko-građevinskoj inspekciji</li> <li>-u spise predmeta</li> <li>-arhivi.</li> </ul>
23	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.</p> 
24	<p><b>SEKRETARKA:</b></p> <p>Ivana Grujić,dipl.ing.arh.</p>
25	<p><b>M.P</b></p> <p>potpis Sekretarke:</p>  
26	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>



DUP KOLAŠIN CENTAR

PLAN

Strana 69

ZONA	PODZONA	OBJEKAT	Vrijedna prihvatljive parcele	Prizemlja [m <sup>2</sup> ]	P bruto [m <sup>2</sup> ] Ukupno	SUFITNOST	NAMJENA postroja [m <sup>2</sup> ]	NAMJENA stanova [m <sup>2</sup> ]		Iz. Stambenih jedinica	Iz. parcelnih parking mjesta STANOVANJE	Iz. parkirnih mjesto za POSLOVNI
<b>Zona A</b>												
9568.18	A1											
<b>UKUPNO</b>	<b>A1</b>	<b>1</b>	<b>6,131.50</b>	<b>2,000.00</b>	<b>12,500.00</b>	<b>S+Pv+4+Pk</b>	<b>12,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Opština</b>			<b>12</b>
	<b>A2</b>											
		1	806.51	255.39	510.78	P+1	255.39	255.39		3	3	
		1'		186.50	932.50	S+P+2+Pk	186.50	746.00		7	7	
		2	373.34	240.24	480.48	P+1	240.24	240.24		2	2	
		3	538.47	201.73	403.46	P+1	201.73	201.73		2	2	
		4	459.23	245.98	491.96	P+1	245.98	245.98		2	2	
		5	194.34	38.52	109.56	P+1+Pk	0	109.56		1	1	
		6	687.91	524.97	1,574.91	S+Pv+2+Pk	0	1,574.91		16	16	
		7	395.27	87.47	174.94	P+1	87.47	87.47		1	1	
		7'		102.50	512.50	S+Pv+2+Pk	102.50	410.00		4	4	
		8	498.56	147.32	294.64	S+Pv+1+Pk	147.32	147.32		1	1	
		9	463.48	163.45	326.90	S+Pv+1+Pk	163.45	163.45		2	2	
		10	260.96	135.72	271.44	S+Pv+1+Pk	135.72	135.72		1	1	
		11	156.81	83.94	251.82	P+1+Pk	83.94	167.88		2	2	
		12	533.13	227.30	909.20	P+1	227.30	681.90		7	7	
		13	332.59	138.92	277.84	P+1	138.92	138.92		1	1	
		14	202.36	102.50	205.00	P+1	102.50	102.50		1	1	
		15	319.85	187.50	375.00	P+1	187.50	187.50		2	2	
		16	385.82	172.62	345.24	S+Pv+2+Pk	345.24	0.00		0	0	
		17	209.53	209.53	1,047.65	S+P+2+Pk	1,047.65	0.00	Hotel Bošković	0	0	
8326.17		18	404.35	140.00	700.00	S+Pv+2+Pk	700.00	0.00		0	0	
<b>UKUPNO</b>	<b>A2</b>	<b>20</b>	<b>7,222.51</b>	<b>3,590.10</b>	<b>10,195.82</b>		<b>4,599.35</b>	<b>5,596.47</b>		<b>56</b>	<b>56</b>	<b>4</b>
	<b>A3</b>											
		1	370.06	102.33	204.66	P+1	204.66	0.00		0	0	
		2	404.4	107.87	323.61	S+P+1	0	323.61		3	3	
		3	301.14	115.38	346.14	S+P+1	346.14	0.00		0	0	
		4	731.91	195.81	783.24	S+Pv+1+Pk	783.24	0.00		0	0	
		5	399.98	126.06	504.24	S+Pv+1+Pk	0	504.24		5	5	
		6	253.04	65.75	263.00	S+Pv+1+Pk	0	263.00		3	3	
		7	142.42	55.16	220.64	S+Pv+1+Pk	0	220.64		2	2	
		8	129.99	95.77	383.08	S+Pv+1+Pk	0	383.08		4	4	

## GRAFIČKI PRILOG

Izvod iz DUP-a "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ( "Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

BR.URBANISTIČKE PARCELE: UP 17 –zona A-podzona A2 - kat. parcela broj 479 KO  
**Kolašin , opština Kolašin**  
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE: 209.53m<sup>2</sup>

NAMJENA PROSTORA I OBJEKATA: **Centralne djelatnosti**

SPRATNOST OBJEKTA: **S+ P+ 2 + Pk**

POVRŠINA PRIZEMLJA: **209.53m<sup>2</sup>**

POVRŠINA BRUTO(ukupno): **1,047.65m<sup>2</sup>**

NAMJENA (poslovno): **1,047.65m<sup>2</sup>**

NAMJENA (stambeno):0

BR.STAMBENIH JEDINICA: **0**

BR.POTREBNIH PARKING MJESTA(stambeno): **0-Hotel Bošković**

BR.POTREBNIH PARKING MJESTA(poslovno): **10**



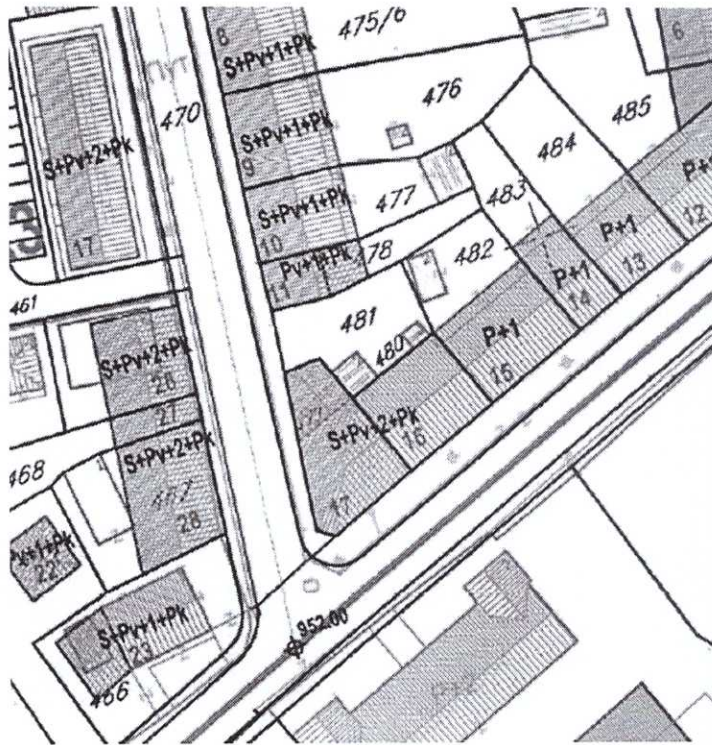
### LEGENDA:

- Granica zahvata DUP - a
- Objekti planirani za rusenje
- ▲ Objekti planirani za dogradnju i nadgradnju

03-Analiza stvorenih uslova sa intervencijama

R 1:1000





06-Spratnost i krovovi objekata

R 1:1000



**CENTRALNE DJELATNOSTI**

07-Namjena

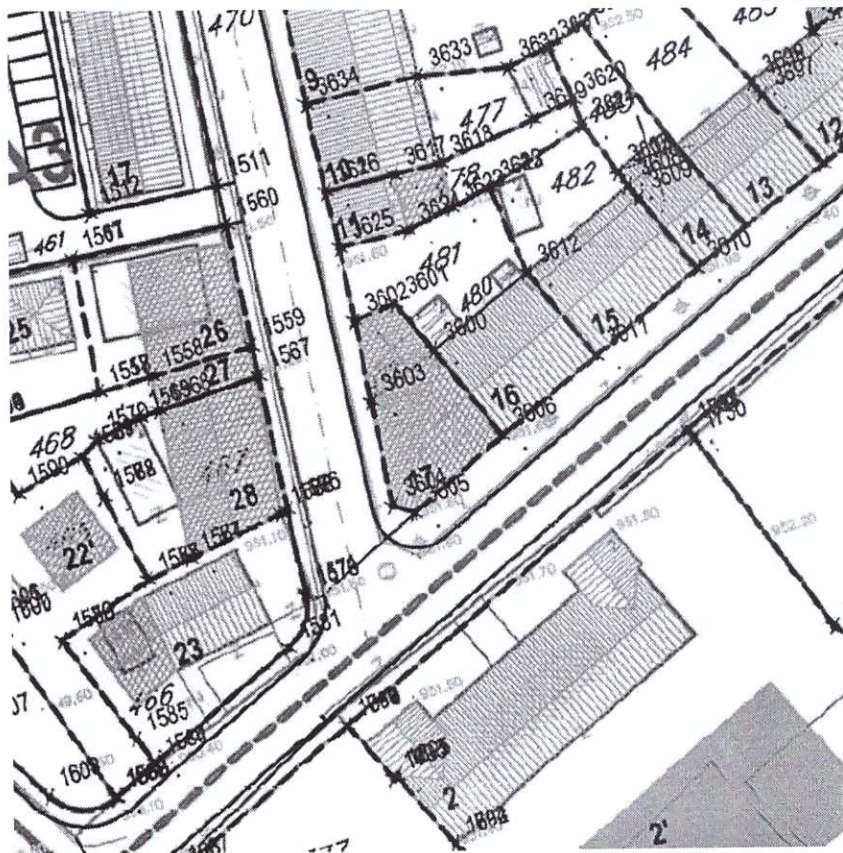
R 1:1000





08-Regulacija i nivelacija

R 1:1000



09-Parcelacija i preparcelacija

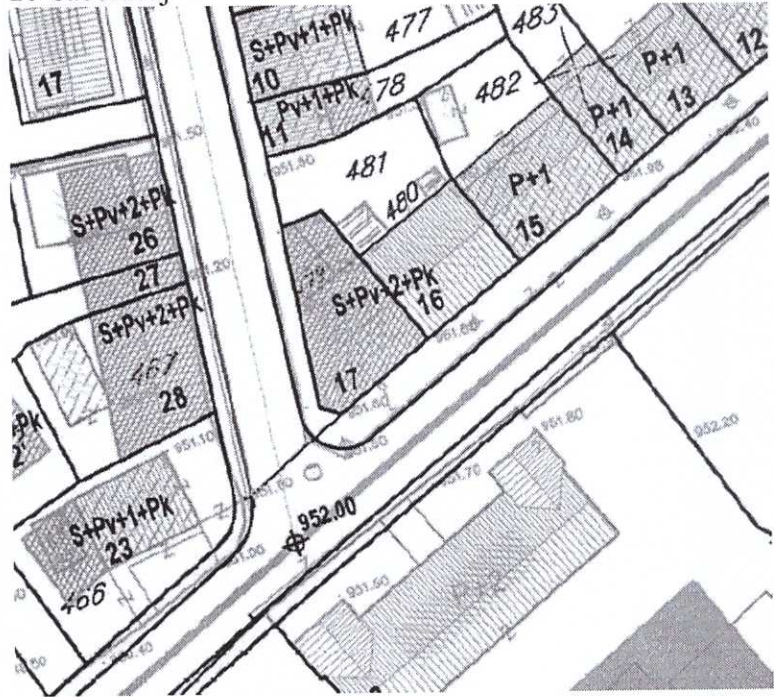
R 1:1000





10-Saobraćaj

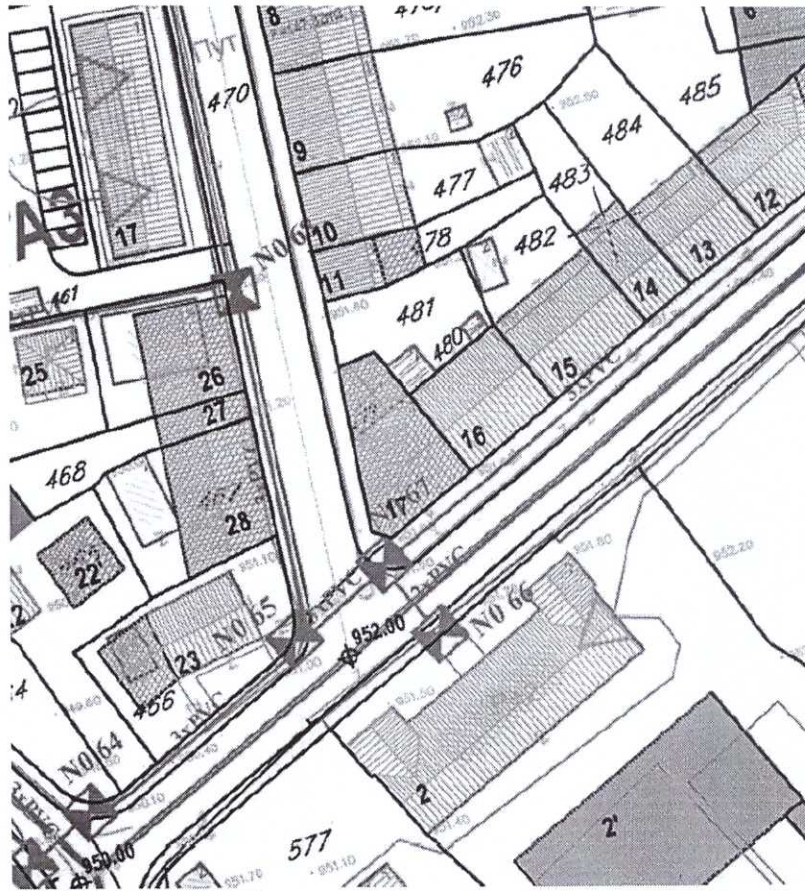
R 1:1000



11-Elektroenergetika sa postojećom elektro mrežom

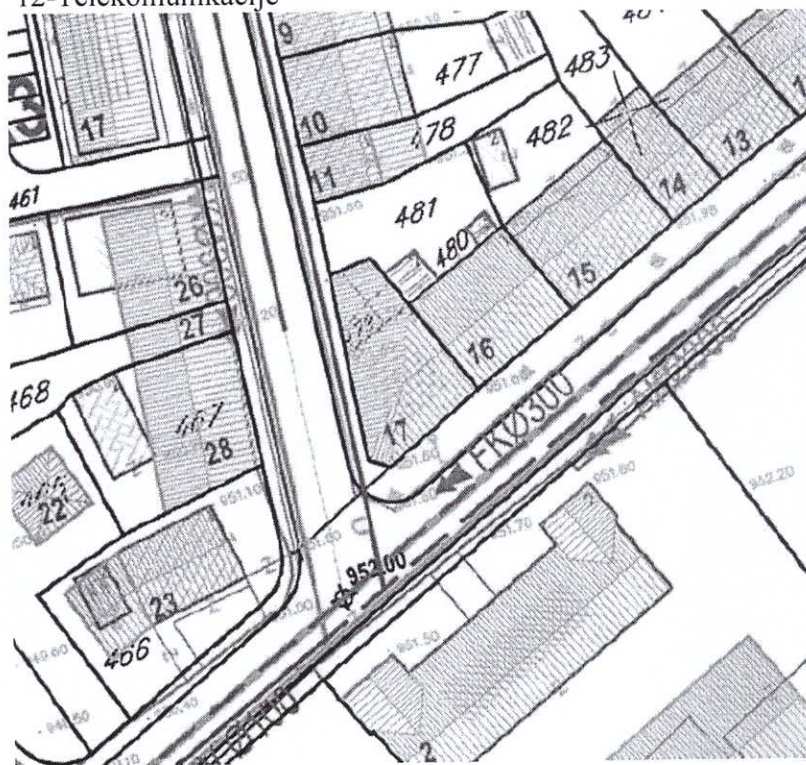
R 1:1000





12-Telekomunikacije

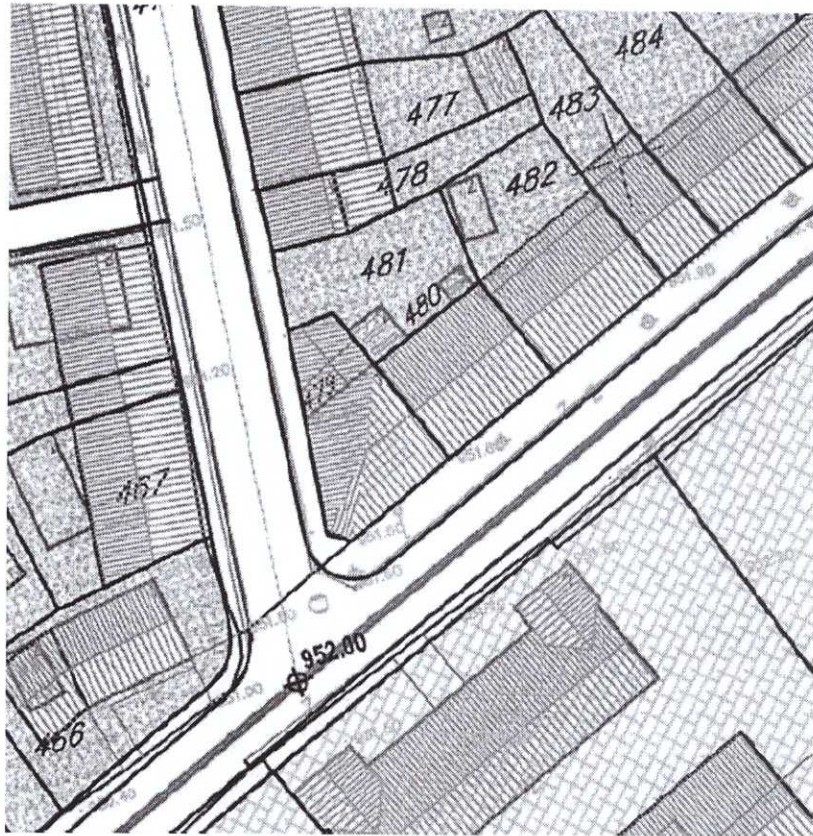
R 1:1000



13-Hidrotehnika

R 1:1000





14-Pejzažna arhitektura

R 1:1000

**Obradila:**

Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.

Kolašin, 12.02.2018.g.

**SEKRETARKA,**  
Ivana Grujić, dipl.inž.arh.



OBRAZAC 1

Urbanizam  
OPŠTINA KOLARŠIĆI - KOLARŠIĆI

Priloga	05-02-2018		
Grp. PA	Grp. B	Grp. C	Grp. D
05	380		

05.02.2018

RAJKOVIĆ MIRA ZORAN  
(prezime, očevo ime i ime)

TRG BORCA  
(adresa)

067-594-610  
(broj telefona)

(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 479 K.O. KOLARŠIĆI  
(situacija trase\*) BROJ OBŠTINA 17

Katastarska opština KOLARŠIĆI

Opština KOLARŠIĆI

KOLARŠIĆI, 5.02.2018  
(mjesto i datum)

R. ZORAN  
(podnosilac zahtjeva)

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