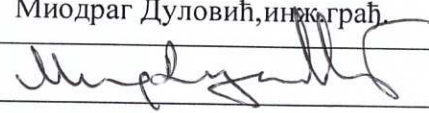
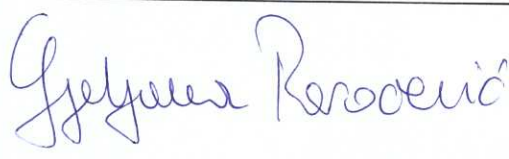



УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

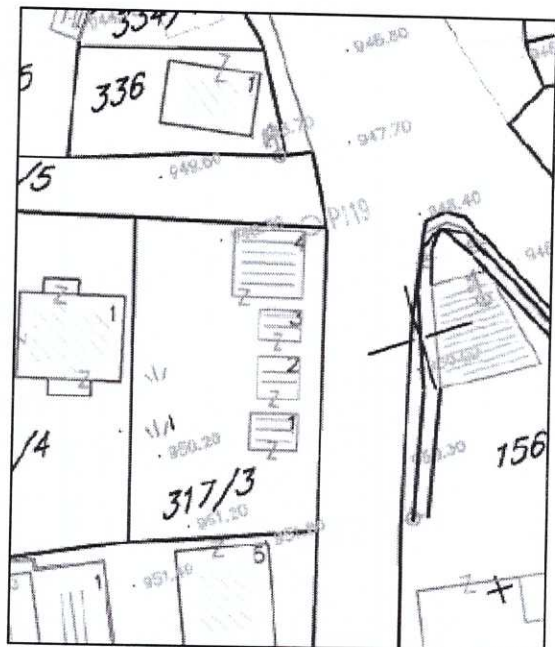
1	<p>Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број :05-4316/6 Колашин,29.11.2018.године</p>	
2	Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“бр. 64/17), - чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17), ДУП-а „Центар” („Сл.лист ЦГ- о.п“ бр.11/09 и 33/13) и захтјева „БЈЕЛАСИЦА ИНВЕСТ” д.о.о. Подгорица, издаје:	
3	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели број 12, зона А, подзона А4, у захвату ДУП-а „Центар”, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 317/3, ЛН 1293, КО Колашин,	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„БЈЕЛАСИЦА ИНВЕСТ” д.о.о. Подгорица
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 1293: графички прилог,	
7	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1	Намјена парцеле односно локације, становање са дјелатностима , графички прилог,	
7.2	спратност објекта,габарити	
	-Колективно становање са дјелатностима, индивидуално становање са дјелатностима. - Висина градње колективних стамбених објеката је приземље 2 спрата и поткровље до приземље 3 спрата и поткровље уз заузетост урбанистичке парцеле до 40 до 50% од припадајуће урбанистичке парцеле за објекте без подземне гараже и омогућавање веће заузетости за објекте који у подземним етажама обезбиједи довољан број гаражних мјеста и тако ослободи урбанистичку парцелу од саобраћаја и паркирања возила, обезбиједити колски прилаз за снабдијевање продајних садржаја. Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима. Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени.	

7.2	Правила парцелације	
	зона	
	подзона	A
	објекат	A4
	величина урбанистичке парцеле	12
	П приземља	м ² 519,00
	П бруто укупно	м ² 365,96
	спратност	м ² 1829,80
	Намјена: пословно	С+Пв+3+Пк
	Намјена:стамбено	м ² 1829,80
	Бр.стамбених јединица	м ² 0.00
	Бр.потребних паркинг мјеста становање	0
	Бр.потребних паркинг мјеста пословни	0
		18
7.3	грађевинска и регулациона линија:	
	-дефинисана графичким дијелом плана	
8	препоруче за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа	
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).	
9	услови и мјере заштите животне средине	
	У складу са законском регулативом	
10	услови за пејзажно обликовање	
	-	
11	услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине	
	У складу са законском регулативом	
12	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом	
	У складу са законском регулативом	
13	услови за постављање и градњу помоћних објеката	
	-	
14	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 вазду-ха износи 78%, (највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.	
15	услови за објекте који могу утицати на промјене у водном режиму	
	-	
16	могућност фазног грађења објекта	
	евентуалну фазну градњу треба предвидјети техничком документацијом,	

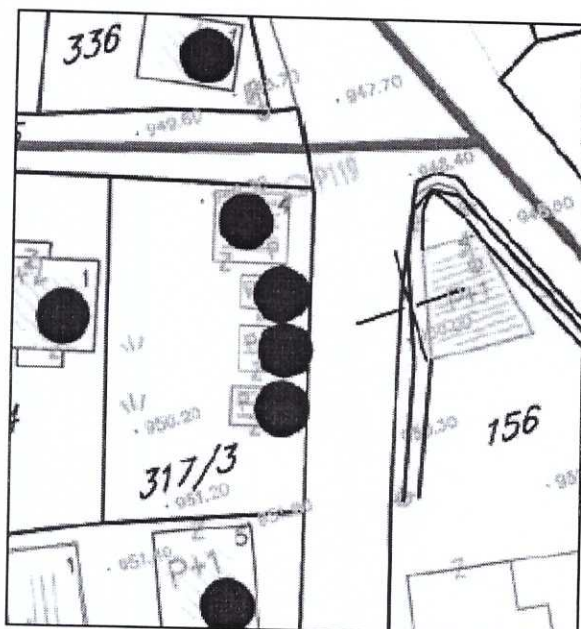
17	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
17.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру	
	Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке и услове добијене од ЕПЦГ.	
17.2	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру	
	Прилог: графички прилози и технички услови које је издало д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина.	
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру	
	-са постојеће саобраћајнице	
17.4	Остали инфраструктурни услови	
	-	
18	потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања	
	- У складу са законском регулативом	
19	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	-	
20	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
20.1	Максимална висинска кота објекта	<p>Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима суседних објеката као и саобраћајница. Висина појединих етажа објеката зависи од намјене објекта и етаже. Код колективних стамбених објеката са дјелатностима, стамбене етаже су висине 3.0-3.50 м, а пословни простори:- подрума 2.80-3.50 м, - приземља 3.50-4.50 м, - високог приземља 4.50-5.50 м, - спратова 3.0-3.50 м.</p> <p>У графичким прилозима је дефинисана висина објеката кроз дату максималну спратност објекта, а гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних површина у непромијењеном спољњем габариту 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.</p> <p>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 натрешница или еркери у ширини од 1.5-2.5 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.</p>
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	<p>У овом плану се за паркирање аутомобиле предвиђају отворени паркинзи и подземне гараже у оквиру стамбених блокова и пословних објеката. У стамбеним блоковима са колективним становањем се може планирати и изградња подземне гараже испод слободног дворишта или комплетног блока објеката. Паркинзи су ширине 2.5 м, а дужине 5.0м.</p> <p>У складу са поставкама ГУП-а Колашина, за сваки стан је неопходно изградити минимум 1 паркинг мјесто, па да би се тај</p>

		<p>однос обезбиједио мора сваки инвеститор стамбених објеката да обезбиједи и изгради 1 гаражно мјесто за један изграђени стан. Неопходне паркинге треба изградити у подземним гаражама, у оквиру припадајуће урбанистичке парцеле, у непосредној близини локације, у стамбеном блоку или изградњом отворених паркинга, или учешћем у заједничкој градњи гаража или паркинга.</p> <p>Подземне гараже су планиране у подземним просторима испод свих новопланираних објеката како би се максимално искористио простор урбанистичке парцеле и омогућила заштита аутомобила. Висина гаража је минимум 3.5 метара од коте пода приземља до пода гараже.</p>
	Смјернице за обликовање и материјализацију,	За све објекте су предвиђени комбиновани кровови. Нагиб кровних равни је око 25-60° Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадезе, лим, шиндра или неки други квалитетан материјал. Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољњем габариту објекта.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.
Остали услови:		
20.2	<p>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.</p> <p>Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
21	Достављено:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. „БЈЕЛАСИЦА ИНВЕСТ” д.о.о. Подгорица 2. Министарство одрживог развоја и туризма -урбанистичко–грађевинска инспекција-, Подгорица, 3. Секретаријат за финансије /интернет страница/, 4. у списе предмета и 	<ol style="list-style-type: none"> 5. архиви.
22	Обрађивач урбанистичко-техничких услова:	Миодраг Дуловић, инж. грађ.
		
23	В.Д. СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.
24	М.П.	
		

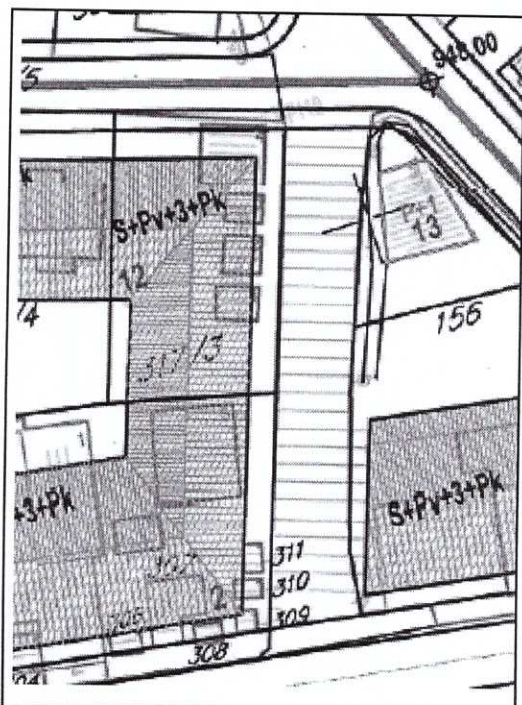
25	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови Лист непокретности и копија катастарског плана	



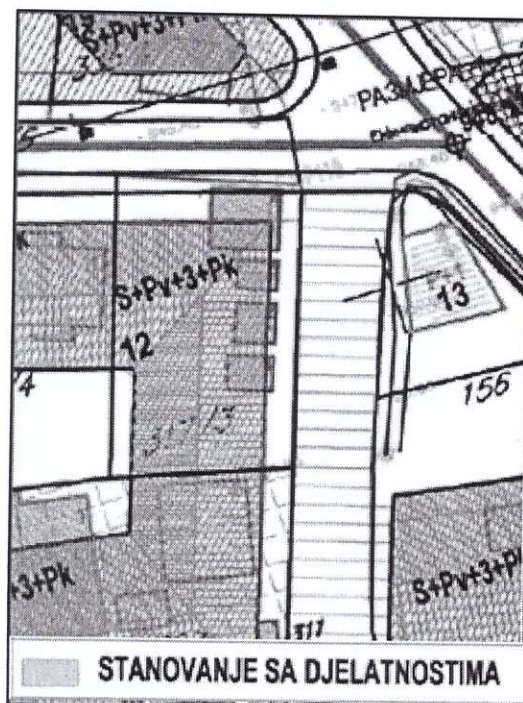
геодетска подлога са границом



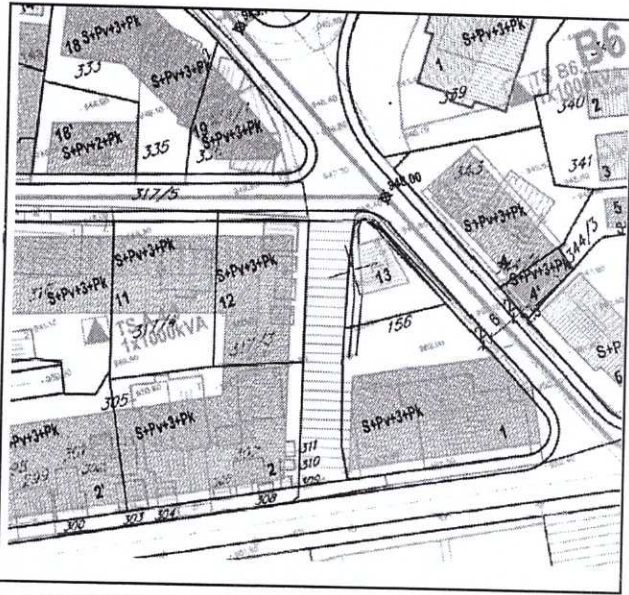
анализа створених услова са интервенцијама



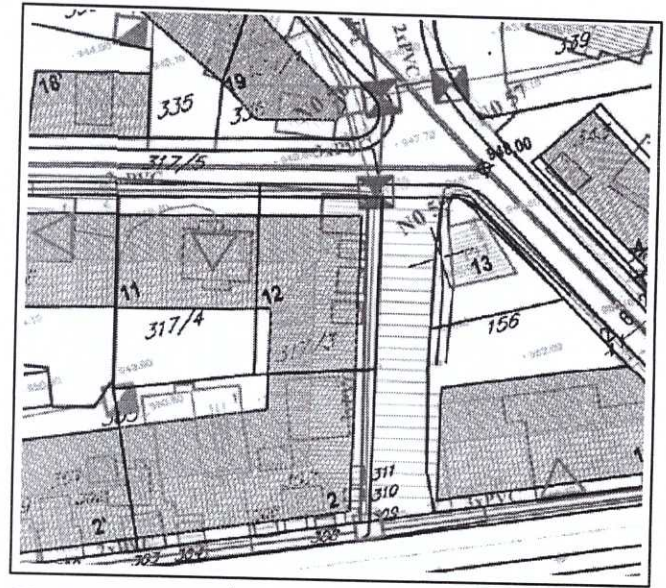
спратност и кровови



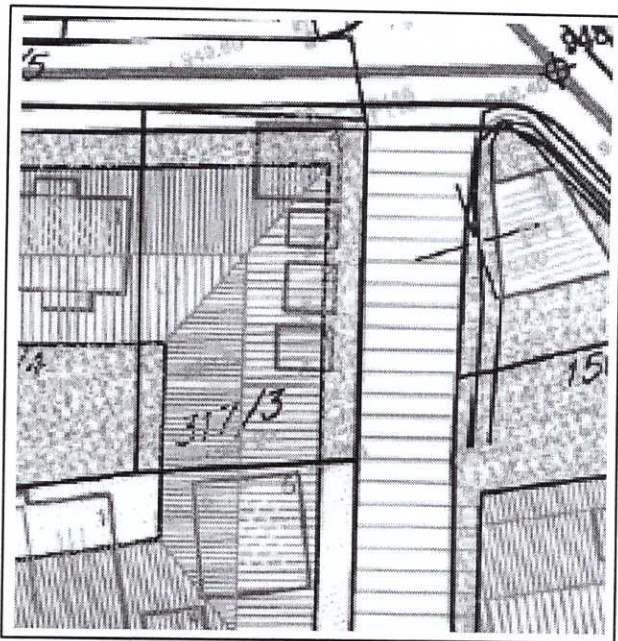
најена



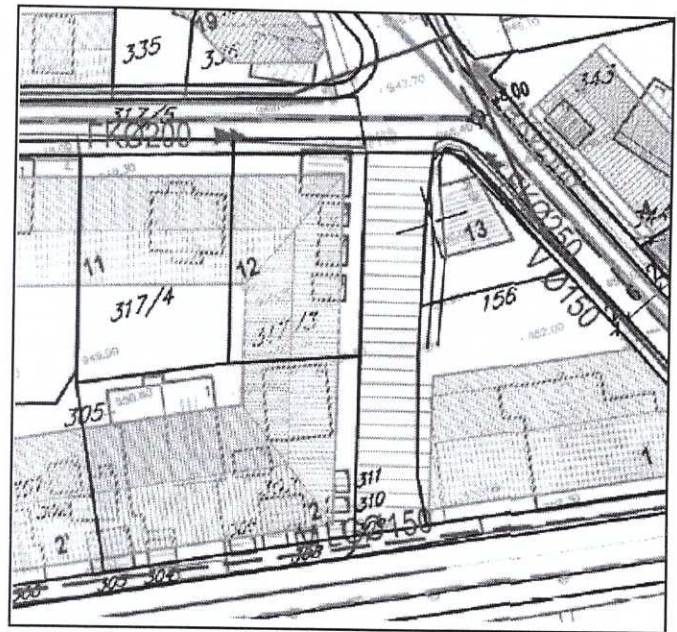
електроенергетика



телекомуникације



пејзажна архитектура



хидротехника