

Црна Гора  
**ОПШТИНА КОЛАШИН**  
Секретаријат за уређење простора,  
комунално-стамбене послове и  
заштиту животне средине  
Број:05-2733  
Колашин,8.12.2015.године

## **УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ**

**Подносилац захтјева:** Саво Шћепановић из Колашина

**Правни основ:** -чл.62.а. Закона о уређењу простора и изградњи објеката

(„Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14),

-Детаљни урбанистички план Индустијска зона („Сл. лист ЦГ –о.п.“бр. 19/13)

План је доступан на: <http://kolasin.me/index.php/lokalna-uprava/sekretarijat-za-urbanizam/planskadok>  
e-mail: kolasin.urbanizam@gmail.com

**Постојеће стање:** Према листу непокретности број 95, катастарска парцела бр. 156/2, КО Баковићи, на парцели нема евидентираних објеката;

**Власник:** Саво Шћепановић

**Планирано стање:** урбанистичка парцела број 78 у чији састав улази дио катастарске парцеле бр. 156/2, КО Баковићи,

Координате тачака парцелације

549	7379663.25	4745740.18
550	7379640.91	4745769.70
551	7379620.65	4745758.27
552	7379605.40	4745752.15
553	7379610.09	4745743.46
554	7379623.42	4745718.03
555	7379634.82	4745723.33

### **Мјешовите намјене**

### **Становање и туризам**

У оквиру ове намјене могућа је изградња објеката у функцији становања, становања са додатним смјештајним садржајима за туризам и другим туристичким садржајима компатибилним основној намјени.

Спратност објеката је максимално П+2+Пк, могућа је организација и сутеренске односно подрумске етаже.

Максимални индекс заузетости за цијелу урбанистичку парцелу је 0.4

Максимални индекс изграђености за цијелу урбанистичку парцелу је 1.2

Објекти могу бити организовани као слободностојећи при чему је могуће формирати функционалне групације и комплексе.

Нови објекти се постављају на или иза грађевинске линије која је задата на нивоу блока.

Минимална удаљеност од сусједне парцеле за слободностојеће објекте је 2.5м.

Минимална удаљеност од објекта на сусједној парцели је 5м.

Уколико се у подрумским односно сутеренским етажама организује паркирање или помоћне просторије (оставе, котларница и сл.) исте не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле. Ограђивање парцеле могуће је транспарентном оградом до висине од 1.40 м или живом зеленом оградом а у складу са организацијом парцеле и потребама корисника. У обликовању користити обиљежја традиционалне архитектуре интерпретиране на савремен начин.

Приликом избора материјала користити материјале који су коришћени у традиционалној архитектури, које треба укомпоновати са савременим материјалима и обликовањем које ће се такође заснивати на традиционалној архитектури.

Формирање подкровне етаже је са надзидком  $x=1.2\text{m}$ .

Архитектонски волумени објеката морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике изграђеног простора.

Фасаде објеката као и 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 црп, тегола, лим или неки други квалитетан материјал. Обрада прозорских отвора и врата дрветом или ал.браварија односно ПВЦ, у бијелој боји или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта.

Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са условима датим у прилогу пејзажна архитектура.

### **Регулација и нивелација**

Регулација и нивелација објеката су одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу у односу на коју су дефинисане грађевинске линије или зоне градње.

Кота пода приземља је везана за нивелацију приступне саобраћајнице, сутеренске етаже је неопходно прилагодити конфигурацији терена.

### **Водовод**

Дистрибутивну мрежу пројектовати у складу са важећим законским прописима, посебно у складу са техничким условима за израду техничке документације, а прикључити их на градску дистрибутивну мрежу према условима које је инвеститор дужан да прибави од Д.О.О. „Водовод и канализација” из Колашина.

### **Одвођење отпадних вода**

Подручје обухваћено овим планским актом према изгређену канализациону мрежу, већ се за одвођење отпадних вода користе септичке јаме.

### **Одвођење атмосферских вода**

На простору обухваћеном овим планским актом није изграђена атмосферска канализација.

### **Електроенергетика**

Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту [www.epcg.me](http://www.epcg.me).

### **Климатски услови**

Средња годишња температура је  $7,30\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Период у коме се јављају мразеви је од 15. новембра до 15. априла.

Просјечан годишњи број ледених дана је 20.

Очекивана максимална висина снијежног покривача је 100 цм.

Средња годишња количина падавина је 2100мм.

Предметна територија има највећу релативну влажност ваздуха 90 %.

Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.

Вјетар најчешће дува из правца сјевер-сјеверозапад (20.1% према ружи вјетрова), са најчешћом просјечном брзином у интервалу од 1-3м/с.

**Остали услови:**

Подручје Колашина налази се у VII зони сеизмичке активности по МЦС-у. (Mercalli-Cancani- Sieberg).

Техничку документацију урадити у складу са Закон 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.

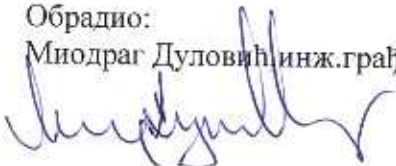
Инвеститор је обавезан, да регулише имовинско-правне односе, уреди односе у погледу плаћања накнаде за комунално опремање, да приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, достави ревидовани главни пројекат урађен у десет примјерака, (три примјерка у аналогној форми, седам примјерака у дигиталној форми у pdf, dwg и word-формату) и достави доказ о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва,правног лица, односно предузетника које је израдило главни пројекат.

Саставни дио ових услова су и графички прилози.

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

Обрадио:

Миодраг Дуловић инж.грађ.



**СЕКРЕТАРКА**  
арх.Ивана Грујић, дипл.инж.

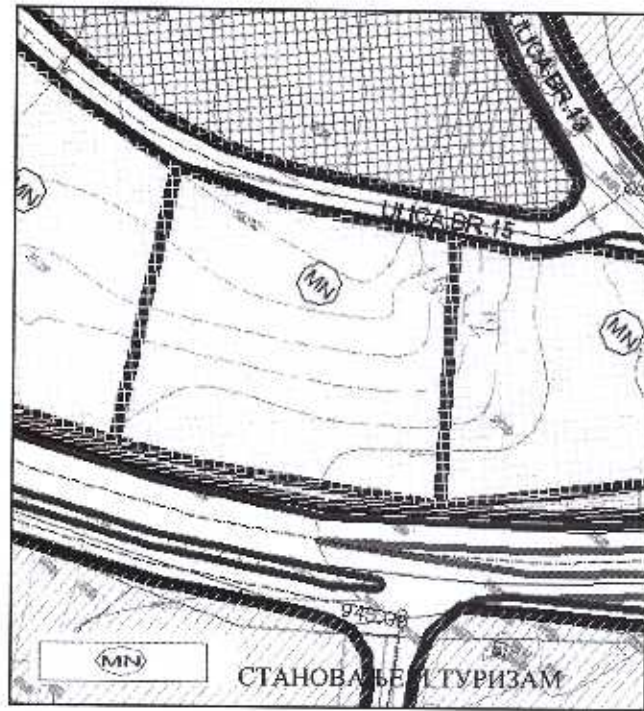
Доставити:

1. Подносиоцу захтјева
2. У списе предмета.

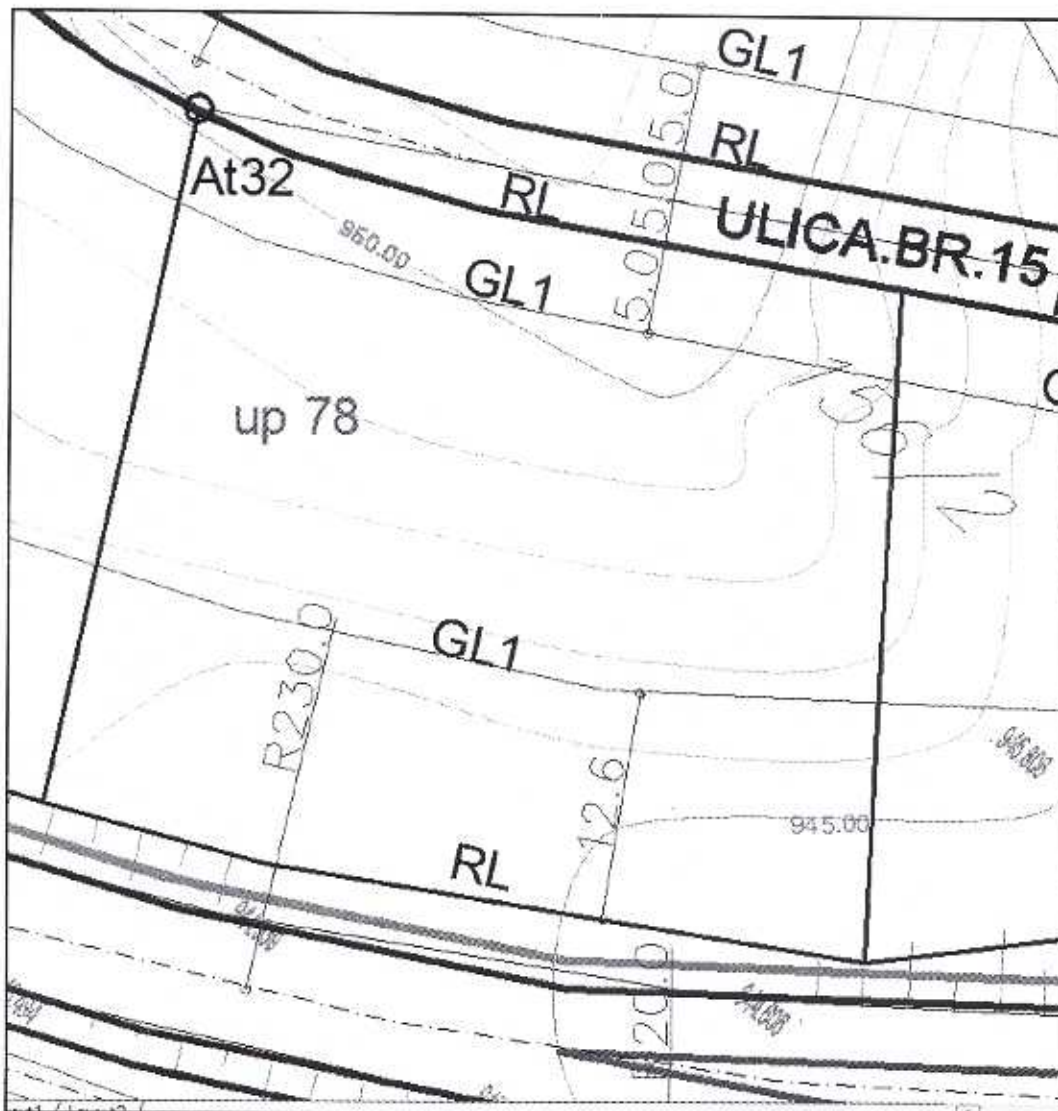
3. а/а

Графички прилози:

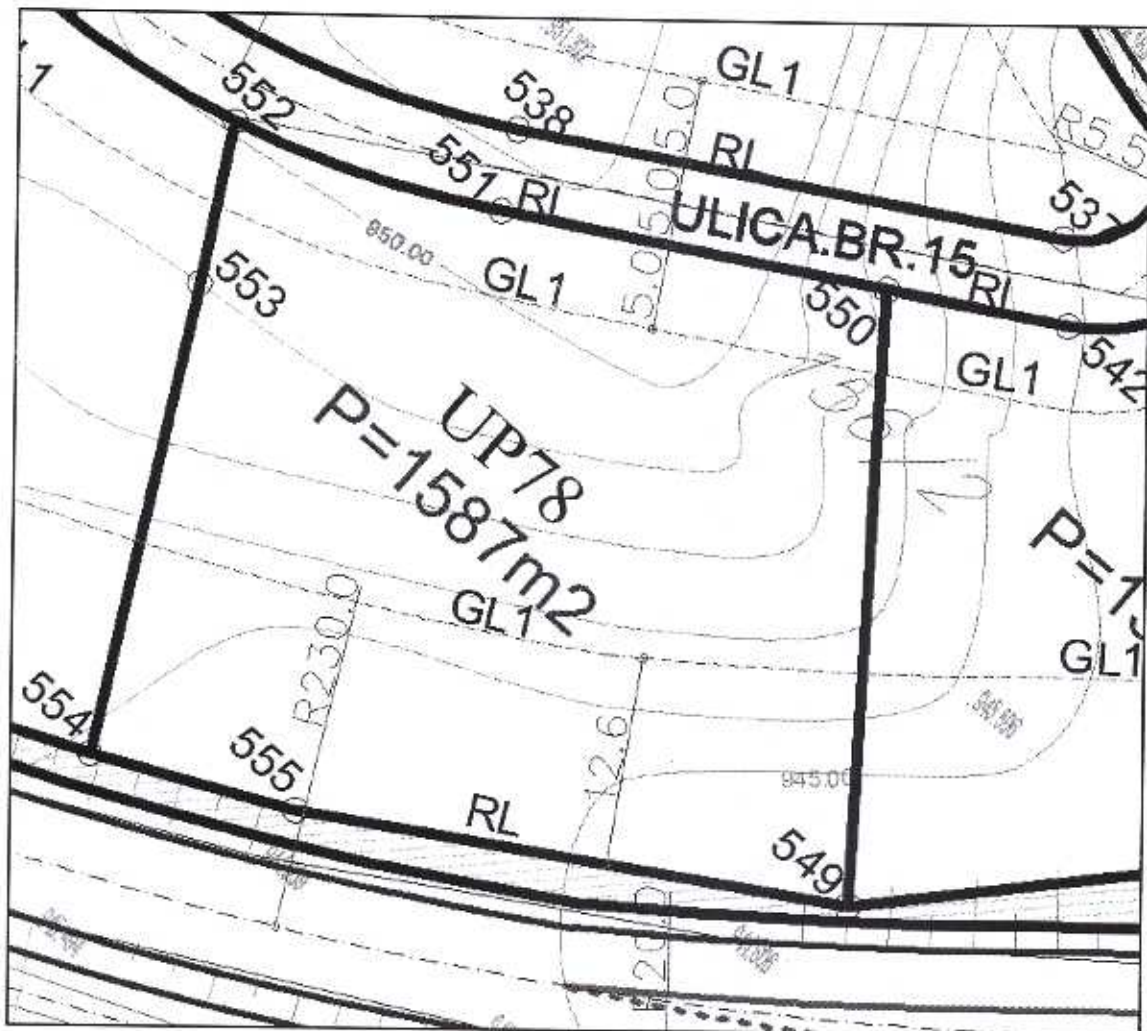
- 01-план намјене површина
- 02 план саобраћаја нивелације и регулације
- 03 план парцелације регулације и уту
- 04 смернице за спровођење планског документа
- 06 план електроенергетске инфраструктуре
- 07 план телекомуникационе инфраструктуре
- 08 план зелених и слободних површина
- 05111 план хидротехничке инфраструктуре
- копија плана парцеле
- лист непокретности
- акт број 40-06-8179 од 20.11.2015.год.
- који је издала Електропривреда АД Никшић,
- ФЦ Дистрибуција –Регион 6,Бијело Поље
- (наш број 05-2733/5 од 26.11.2015.год.)
- акт број 460/1 и 2 од 4.12.2015.год. који је издало
- Д.О.О. „Водовод и канализација”Колашин
- ( наш број 05-2733/6 од 3.12.2015.год. )



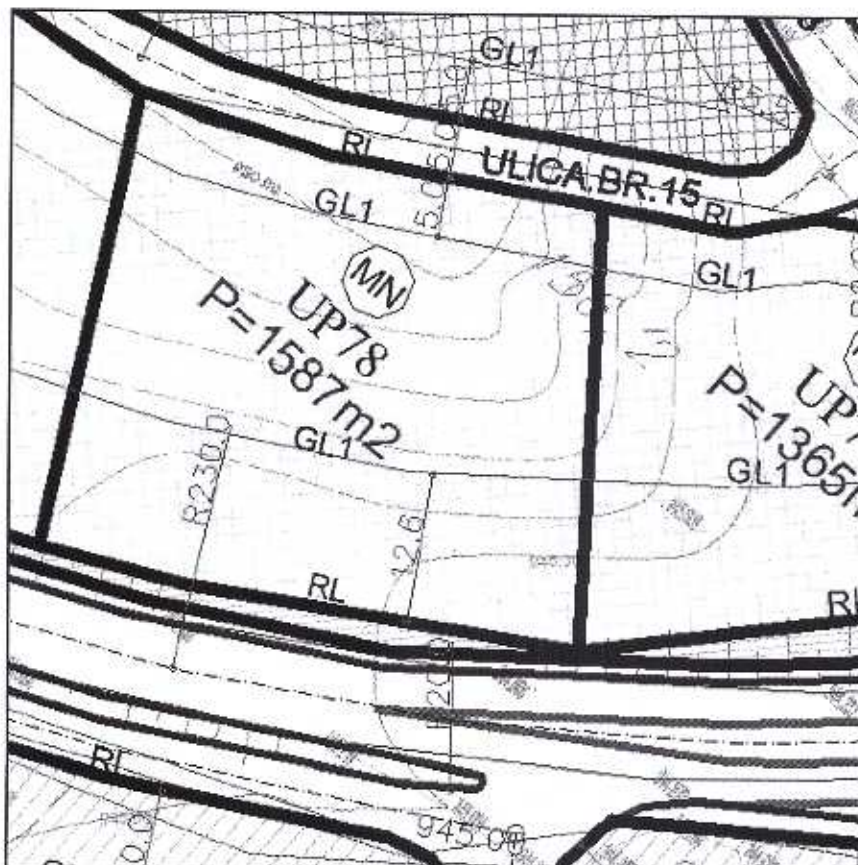
01 ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА



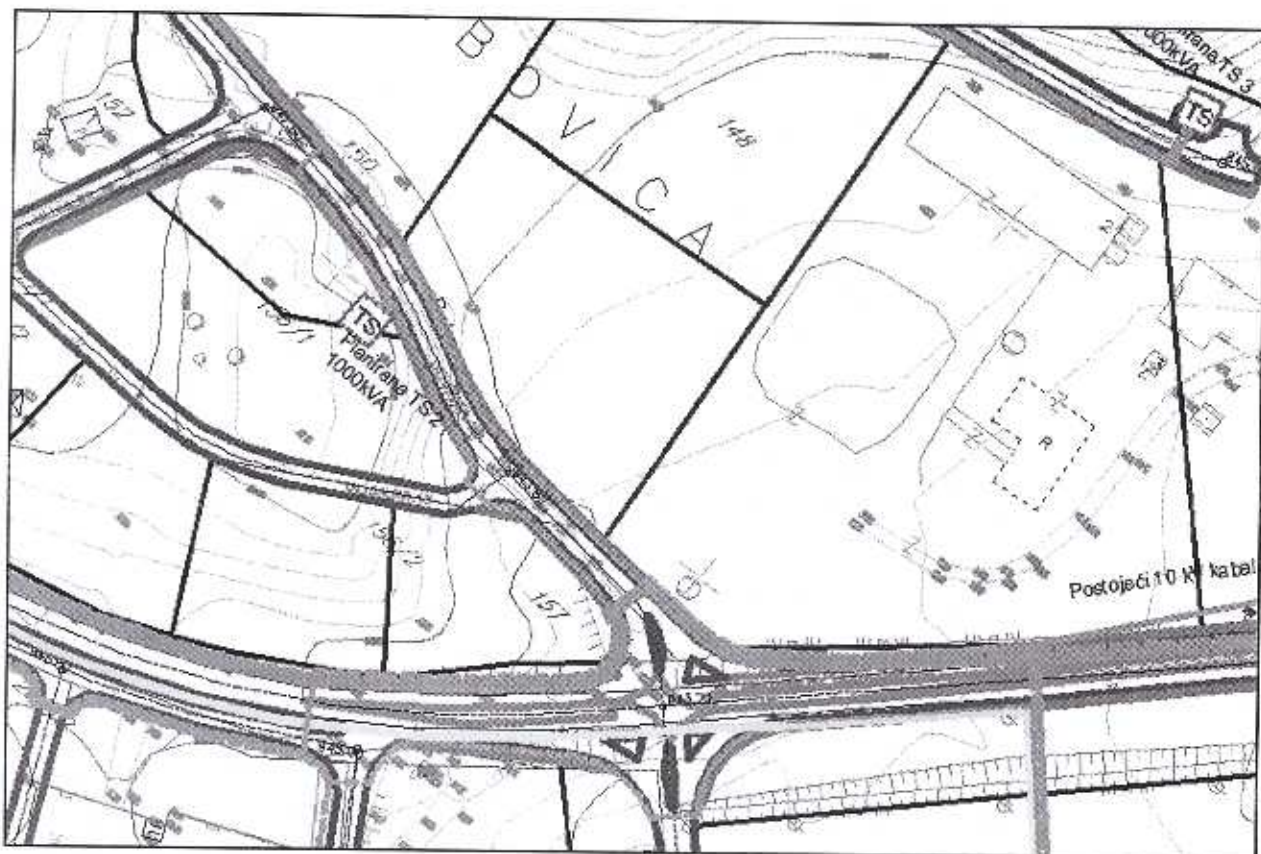
02 ПЛАН САОБРАЋАЈА НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



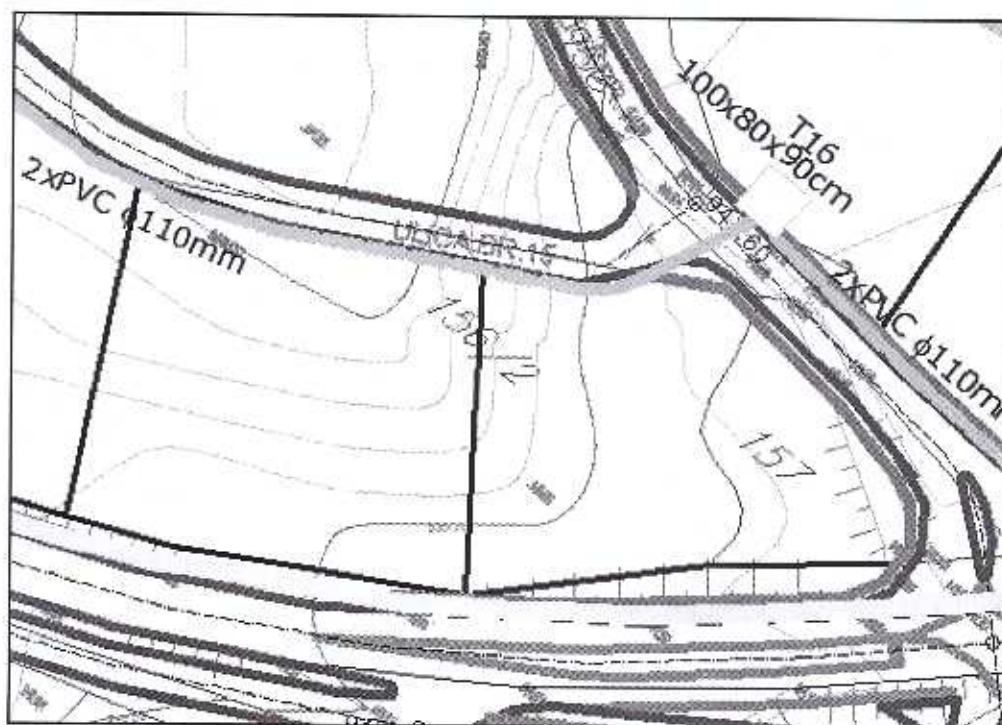
03 ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УТУ



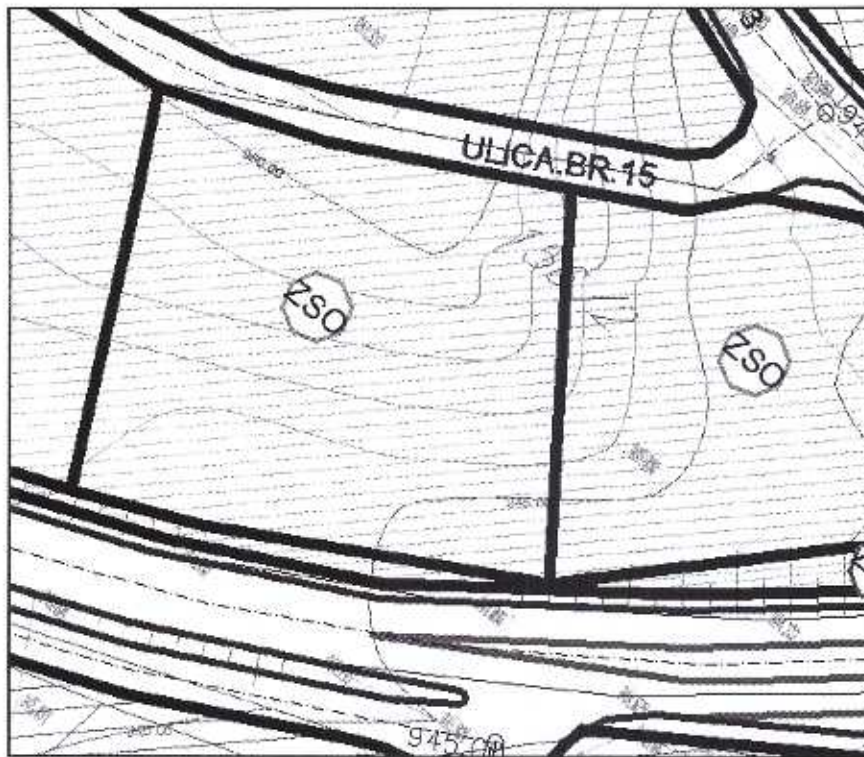
04 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



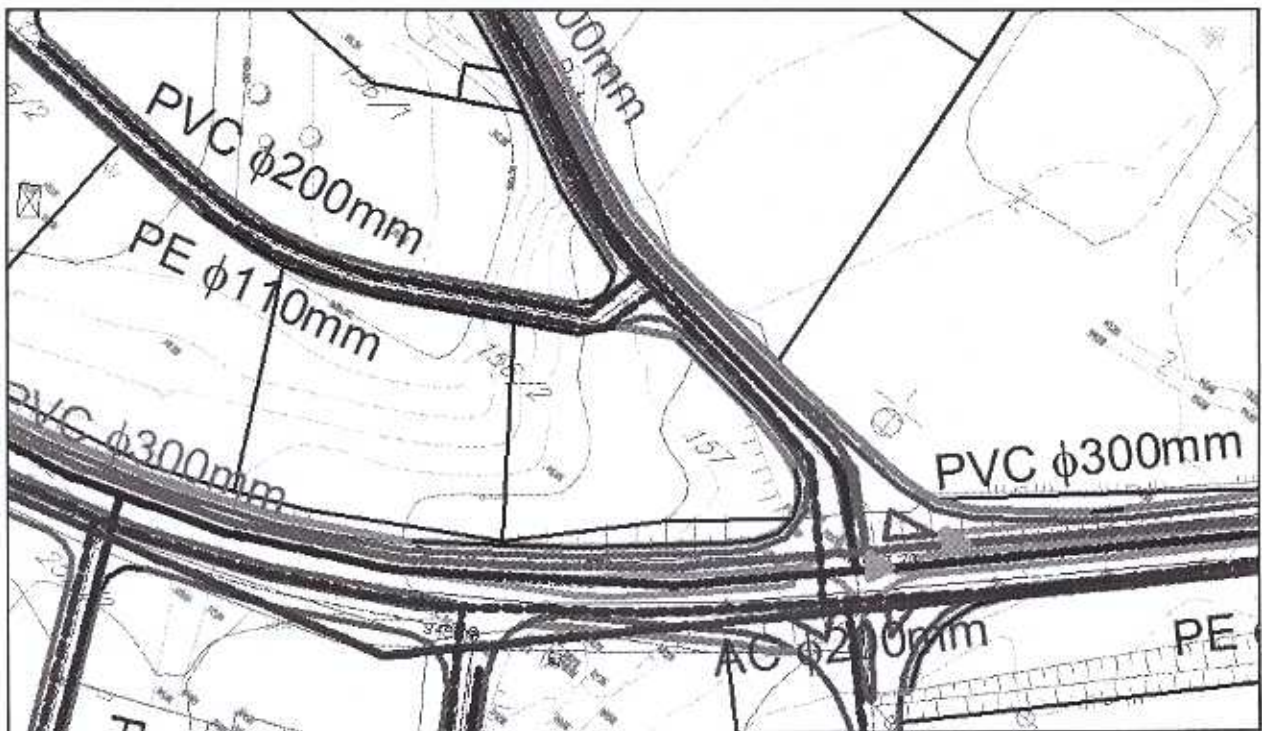
06 ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



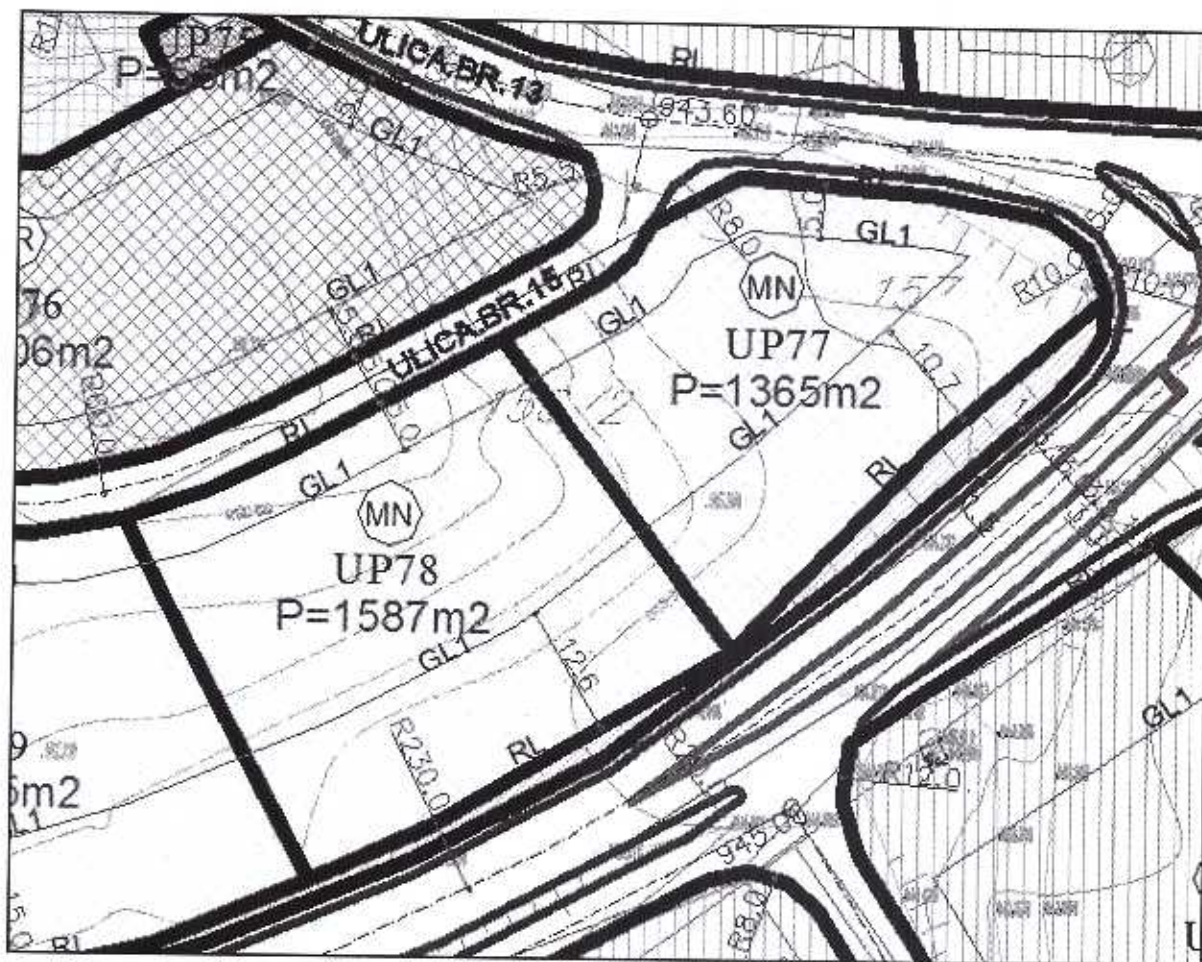
07 ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



08 ПЛАН ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА



05111 ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



PRIMIJENO

21.10.2015.

OBRAZAC 1

Ščepanović Svetozor Savo  
(prezime, očevo ime i ime)

ul. 29 decembra  
(adresa)

069/640 578  
(broj telefona)

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕНЈЕ ПРОСТОРА СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ			
Примљено 21.10.15			
Орг. јед.	Број	Својот	Броједност
05	2733		

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

Sekretarijat 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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju objekta - STAMBENI, P + PK
2. Rekonstrukciju objekta  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 156 i 157 X  
(situacija trase\*)

Katastarska opština Bakovići

Opština Kolasin

Kolasin, 19.10.2015.g.  
(mjesto i datum)

[Signature]  
(podnosilac zahtjeva)

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