

Crna Gora

## OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno-stambene poslove i  
zaštitu životne sredine

Broj:05-54/UP-4

Kolašin,03.03.2014.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Stojana Bulatovića-jmbg za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13), čl.165 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl.list RCG br.60/03, 32/11) i DUP-a „CENTAR” Kolašin-Izmjene i dopune (Sl.list-o.p. br.11/09), **i z d a j e-**

### **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

Izdaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br.19 koju čini kat. parcela br.535/3 i 535/1 KO Kolašin, u zoni G - podzona G1 u zahvatu **DUP-a „CENTAR” Kolašin – Izmjene i dopune**, u Kolašinu.

#### **I USLOVI ZA OBJEKAT**

- Namjena predviđenog objekta je individualno stanovanje.
- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „CENTAR” Kolašin- Izmjene i dopune i grafičkim prilogom –izvodom iz plana, koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Površina urbanističke parcele je  $P=432,16 \text{ m}^2$ .
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je prizemlje i sprat (Pz+1).
- Horizontalni gabarit objekta definisan je maksimalnom zauzetošću urbanističke parcele od 30-40% za objekte bez podzemne garaže.Prema tabelarnom prikazu iz plana površina prizemlja iznosi  $P=57,60 \text{ m}^2$  tako da je ukupna Pbruto=  $115,20 \text{ m}^2$ .

#### **II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE**

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „CENTAR” Kolašin- Izmjene i dopune.
- Kolski i pješački prilaz objektu je sa planirane saobraćajnice.Regulaciona linija je spoljašnja ivica planirane saobraćajnice (prema izvodu iz plana).
- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri  $R=1:250$ .
- Uređenje terena uskladiti sa planiranom namjenom i predvidjeti popločavanje pješačkih površina i ozelenjavanje sadnjom autohtonih vrsta i zatravnjivanjem.
- Materijalizaciju ograde predvidjeti od drvenih ili metalnih elemenata u kombinaciji sa kamenim podzidama.



- U okviru parcele riješiti pitanje parkiranja vozila.

### **III ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE**

- Konstrukciju objekta izvesti u klasičnom sistemu sa armirano-betonskim elementima ,tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu.

Naročito voditi računa da projektovano rješenje zadovolji statičke analize nosivosti ,seizmičke proračune konstrukcije čitavog objekta imajući u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.

- Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada , u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.
- Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase , zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija.
- Krov objekta projektovati kao dvovodni ili viševodni sa nagibom krovnih ravni 35°-45°,drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od aluminijumskog lima u bordo ili braon boji , sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.
- Fasadu objekta predvidjeti od prirodnih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta , po izboru projektanta.Kolorit fasade uskladiti sa funkcijom objekta, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

### **IV PRIRODNI USLOVI**

- Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima , srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1920 mm, prosječan broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 77,3, prosječna vlažnost vazduha iznosi 78% dok su najčešći vjetrovi sjevernog i južnog kvadranta.

### **V USLOVI PRIKLJUČENJA NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE**

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije ( elektroinstalacije,instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije...) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća ( Elektrodistribucija – Kolašin, JP Vodovod i kanalizacija , JP Komunalno-Kolašin, Crnogorski telekom A.D.-TK centar Kolašin ) .

### **VI POSEBNI USLOVI**

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13 ), a u skladu sa tehničkim propisima , normativima i standardima za ovu vrstu objekata. U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za oblasti : zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta itd.

Posebnu pažnju obratiti na odvođenje i tretman otpadnih voda, zagađivanje tla i aerozagađenje , pridržavajući se Zakona o životnoj sredini ( Sl.list CG br.12/96,55/00 i 48/08). Zaštitu podzemnih voda i tla od zagađenja obezbijediti planiranjem uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključenjem na gradsku kanalizaciju i vodovod .

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistem.

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- tehničku dokumentaciju propisanu i urađenu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13 ), u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu, odnosno saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, budući da se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika koje je izradilo , odnosno revidovalo idejni , odnosno glavni projekat

**PRILOG** : Izvod iz DUP-a „CENTAR” Kolašin-Izmjene i dopune ( Sl.list-o.p. br.11/09),

**Obradila :**

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

*Ivana Grujić*

**Dostavljeno:** -podnosiocu zahtjeva

-u dosije

-a/a

**SEKRETAR,**

Vladan Bulatović dipl.inž.maš.





PRIMLJENO  
13.02.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

Opština Kolašin

OPŠTINA KOLAŠIN - KOLAŠIN			
IMPLANO 12.02.2014			
Grp. jed.	Broj	Opis	Vrijednost
05	541/3		

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, STAMBENO-KOMUNALNU OBLAST  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište; odnosno ime, prezime, JMB i adresa podnosioca zahtjeva:

Bulajović Stojan ZB - 12 Kolašina

2. Obraćam vam se zbog

urbanističko teh. uslova za porodičnu stamben-  
nu zgradu na parceli br. 535/3 u  
Kolašinu.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Bulajović Stojan

Broj tel. 069/372/230