

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
Životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-2959/6
Kolašin, 16.11.2017.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja/nadogradnja objekta individualnog stanovanja UP13-zona G-podzona G7, koju čine djelovi kat.parcela 119 i 120/1 KO Kolašin, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đurović Dušan

PRAVNI OSNOV:

-Član 62a. 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);
-Detaljni urbanistički plan "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09).

POSTOJEĆE STANJE:

U sastav UP 13 ulaze djelovi kat. parcela 119 i 120/1 KO Kolašin.

U LN 1011-prepis KO Kolašin od 08.09.2017.god., upisani su:

1.Zemljište

-Katastarska parcela br. 119 KO Kolašin , ukupne površine 275m²,
Vlasništvo: Đurović Branka Dušan, osnov prava korišćenje , obim prava 1/1.

2.Objekti

1.Porodično-stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti P+1+Pk, površine u osnovi 82m² , svojina Djurović Dušan u obimu 1/1.

-PD1 - stambeni prostor P (prizemlje) površine 66m² ;

-PD2-stambeni prostor P1(prvi sprat) površine 66m²;
-PD3-stambeni prostor PN (potkrovlje) površine 66 m²;
Sve svojina Djurović Dušan u obimu 1/1.

Kat. parcela br.120/1- površine 35m² je, prema LN 659-prepis KO Kolašin,
vlasništvo Vlahović Dušana.

PLANIRANO STANJE:

I/ Uslovi u pogledu namjene površina

- Osnovna planirana namjena prostora, objekta i sadržaja je: **stanovanje s djelatnostima.**

II/ Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

- Površina urbanističke parcele UP 13-zona G –podzona G7 iznosi: **300,22 m²** i definisana je sljedećim koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu Parcelacija i preparcelacija (karta 09.):
- **Koordinate :**

Tačka	X	Y
4308	4743405.4151	6625156.6861
4309	4743421.6832	6625160.7508
4310	4743422.9600	6625156.9600
4311	4743428.2100	6625144.1800
4312	4743424.1400	6625142.8400
4313	4743417.6704	6625139.8302
4314	4743413.9721	6625138.3452

- Regulaciona linija je spoljašnja ivica trotoara postojeće saobraćajnice (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08)
- Građevinska linija je udaljena 5m od regulacione (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08).Položaj građevinske linije je obavezujući.Koordinate građevinske linije:

262	6624989.6401	4743487.7645
395	6625181.0450	4743398.4644

- Objekat je planiran kao samostalan sa dvorištem.

- Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Tabela 1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima (knjiga 2 –Prilozi):

Zona	G
Podzona	G7
Urbanistička parcela br.	13
Veličina urbanističke parcele (m ²)	300.22
P prizemlja(m ²)	82.50
P bruto(m ²)	247,50
Spratnost	P+1+Pk
Namjena poslovno(m ²)	82,50
Namjena stambeno(m ²)	165,00
Broj stambenih jedinica	2
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	2
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	1

- "Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje,sprat i potkrovlje do prizemlje, dva sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 30 do 40% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbjede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila,obezbjediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja.Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima."
- Visina stambenih etaža objekta kreće se od: 3.00-3.50m.
- Visina poslovnih etaža objekta kreće se:
 - za podrum: 2.80-3.50 m,
 - za prizemlje: 3.50-4.50m,
 - visoko prizemlje:4.50-5.50m.

- Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.
- 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.
- Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojeće saobraćajnice (ul.Dunje Đokić).
- Za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.
- Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m.
- Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže.

III/Arhitektura,konstruktivni sistem i materijali obrade

- 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.
- Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.
- 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.
- Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60°. Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,ceramide, eternita,tegole,aluminijumskog lima,šindre , sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.
- Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta , po izboru projektanta.

Kolorit fasade uskladiti sa funkcijom objekta, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom nivou.

IV/ Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

- Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

V/ Uslovi za priključenje objekta na objekte infrastrukture

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b

VI/ Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

- Posebnu pažnju obratiti na zaštitu podzemnih voda, zaštitu tla i vazduha od zagađenja, 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 sistema .

VII/ PRIRODNI USLOVI

PRIRODNI USLOVI

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°C, 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. Područje Kolašina se nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.

PODACI O NOSIVOSTI TLA I NIVOU PODZEMNIH VODA: Nijesu poznati

PARAMETRI ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE: VII zona seizmičke aktivnosti po MCS

VIII /Posebni uslovi:

- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri R=1:250.
- Projektant je obavezan da izvrši statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla i utvrdi da li je objekat fundiran na odgovarajući način i da dodatno opterećenje neće izazvati štetne posledice po objekat, u suprotnom potrebno je predložiti sanacione mjere.
- Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
- Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom 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) 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.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG,br. 10/09).

Investitor je obavezan, da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, prema čl.93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dostavi:

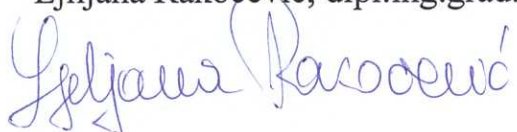
1. glavni projekat urađen u deset primjerka, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi(DWG, PDF, Word)
2. dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu
3. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
4. dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.



SEKRETARKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

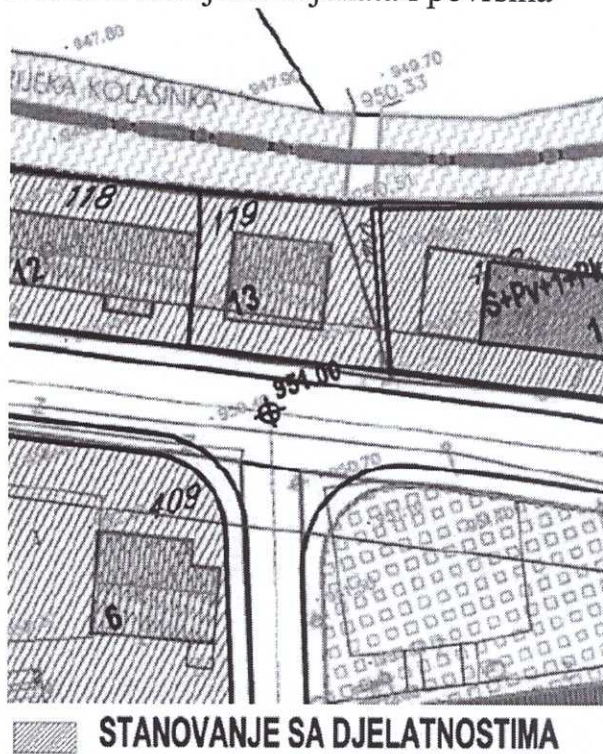


Dostavljeno:

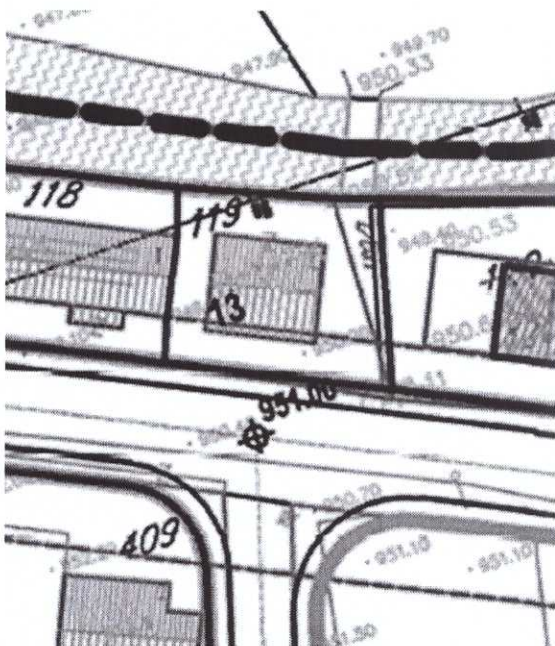
- Đurović Dušan-ul. Mirka Vešovića 17, Kolašin,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- arhivi.

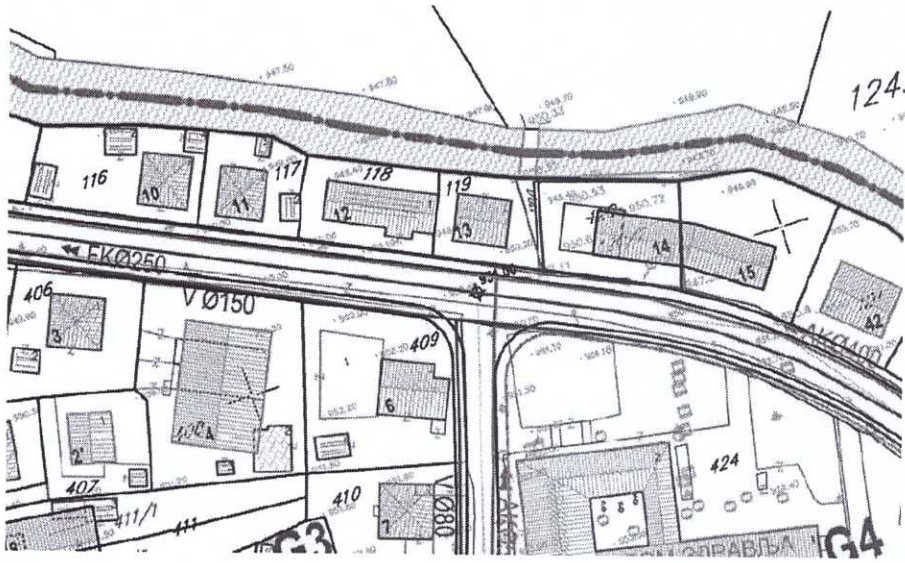
GRAFIČKI PRILOG

Karta 7. Namjena objekata i površina



Karta 8. Regulacija i nivelacija





Obradila:
Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević

SEKRETARKA:
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić

PRIMLJENO

04.09.2017

OBRAZAC 1

ĐUROVIĆ RANKA DUŠAN

(prezime, očevo ime i ime)

MIRKA VEŠOVIĆA 17

(adresa)

069 238 095

(broj telefona)

Crna Gora			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Примљено	04.09.2017		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједн.
05	2959		

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

(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))

Обраћам се заhtjevом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela M9 ko Kolashin
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLASHIN

Opština KOLASHIN

KOLASHIN 4.IX 2017.
(mjesto i datum)

Đurović Dušan
(podnosilac zahtjeva)

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