

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,

životnu sredinu i stambeno- komunalne poslove

Broj:05-3455/6

Kolašin,20.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno- komunalne poslove Opštine Kolašin , rješavajući po zahtjevu Mišković Jelene-Bulevar Save Kovačevića 64, Podgorica za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu čl. čl.62.a. 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), Detaljnog urbanističkog plana „CENTAR“-Izmjene i dopune („Sl.list CG-o.p“ br.11/ 09 i 19/13), **i z d a j e -**

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.11, koju čini kat. parcela br.805/3 KO Kolašin, u zoni J- podzona J2 u zahvatu DUP-a „CENTAR” Kolašin-Izmjene i dopune

Podnosilac zahtjeva: Mišković Jelena-Bulevar Save Kovačevića 64, Podgorica

Postojeće stanje: Prema listu nepokretnosti broj 1288-prepis od 03.11.2017.godine
Podaci o parceli: kat. parcela broj: 805/3, KO Kolašin, livada 1. klase površina 525 m²;
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: Mišković Jelena, svojina 1/1
Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta: nema
Podaci o teretima i ograničenjima: ne postoje tereti i ograničenja.

PLANIRANO STANJE

I Uslovi - Namjena površina

- Osnovna planirana namjena prostora i objekta , na osnovu grafičkog priloga – Namjena objekata i površina , je individualno stanovanje.

Individualno stanovanje, stanovanje u jednorodničnim objektima sa jednim ili više stambenih jedinica, maksimalno 4 stambene jedinice.

- Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje sprat i potkrovlje do prizemlje 2 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 obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

- Planiranu namjenu organizovati u okviru objekta koji predstavlja prostornu, funkcionalnu, konstruktivnu, arhitektonsku, estetsku i tehničko-tehnološku cjelinu .
- Planskim konceptom-tekstualni dio ispod svih novoplaniranih objekata su planirane podzemne garaže u podzemnim prostorima , te u tom smislu ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju , što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmotriće se mogućnost formiranja podzemne parking-garaže u podrumskoj etaži.
- Gdje postoje tehničke mogućnosti , pored planiranih , ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnom gabaritu objekta.

II Uslovi -parcelacija,regulacija i nivelacija

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „CENTAR” Kolašin- Izmjene i dopune i grafičkim prilogom –izvodom iz plana.
 - Površina urbanističke parcele UP 11-zona J-podzona J2 : P=482,84m², definisana je koordinatama,prema grafičkom prilogu.
 - Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojeće saobraćajnice .
 - Građevinska linija i regulaciona linija definisane su koordinatama,prema grafičkom prilogu.
 - 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 tako da se za svaki stan planira izgradnja jednog parking mjesta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

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

zona		J
podzona		J2
Urbanistička parcela br.		11
veličina urbanističke parcele	m ²	482,84
P prizemlja	m ²	90,00
P bruto ukupno	m ²	360,00
spratnost		S+P+1+Pk
Namjena: poslovno	m ²	0,00
Namjena: stambeno	m ²	360,00
Br.stambenih jedinica		4
Br.potrebni parking mjesta stanovanje		4
Br.potrebni parking mjesta poslovni		0

- Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.
- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.

- Visina podzemne garaže je minimum 3,50m . Kotu ulaza i kotu poda prizemlja moguće je izdići do 120cm .

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. 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.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit će se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira natrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

III Arhitektura , konstruktivni sistem i materijali obrade

- Temelje objekta uraditi od armiranog betona-temeljne trake ili stope prema mišljenju projektanta.
- 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. Planom preporučeni odnos za prozorske otvore : širina/visina je 1/1.5
- Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60° i drvenom krovnom konstrukcijom. 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.

IV Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

- Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzašne arhitekture.

V Uslovi priključenja na objekte infrastrukture

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije,instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije , mašinske i instalacije protivpožarne

zaštite) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća i tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG.

VI 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.

Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije .

VII Posebni uslovi

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17), prema tehničkim propisima , normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

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

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom (Sl.list CG 48/13 i 44/15).

Investitor je dužan da sa organom lokalne uprave reguliše odnose u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su tehnički uslovi izdati od strane d.o.o.Vodovod i kanalizacija br.530/2 od 20.11.2017.godine (naš broj 05-3455/5).

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



SEKRETARKA

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

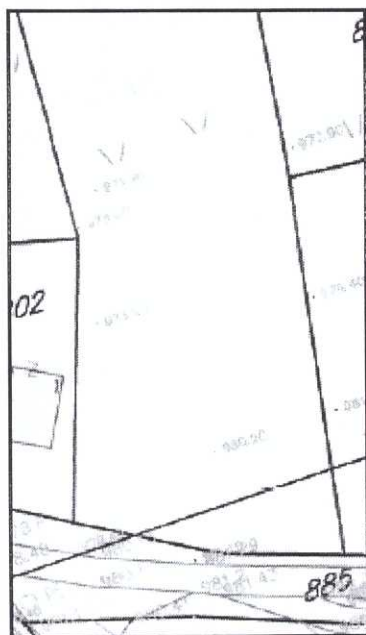
Ivana Grujić

DOSTAVLJENO:

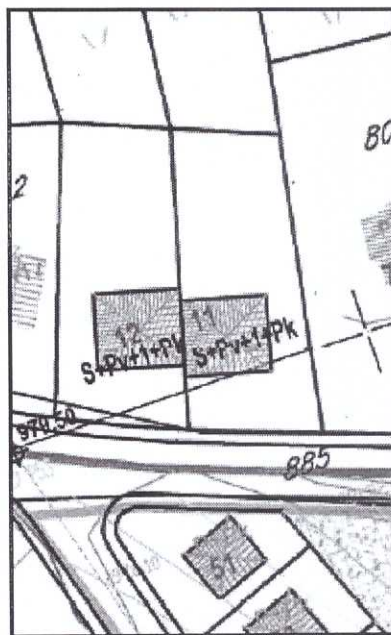
- 1.podnosiocu zahtjeva
- 2.Upravi za inspeksijske poslove
3. u spise predmeta
4. arhivi

Prilozi:

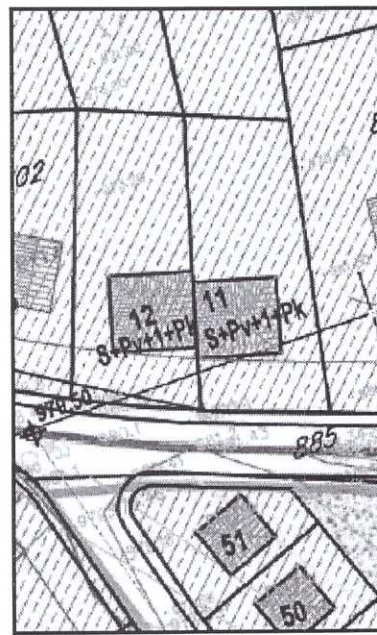
geodetska podloga sa granicom, tačke građevinske linije, tačke granica urbanističke parcele, spratnost i krovovi objekata, namjena, regulacija i nivelacija, parcelacija i preparcelacija, saobraćaj, elektroenergetika, telekomunikacije, hidrotehnika, pejzažna arhitektura, kopija plana parcele, list nepokretnosti



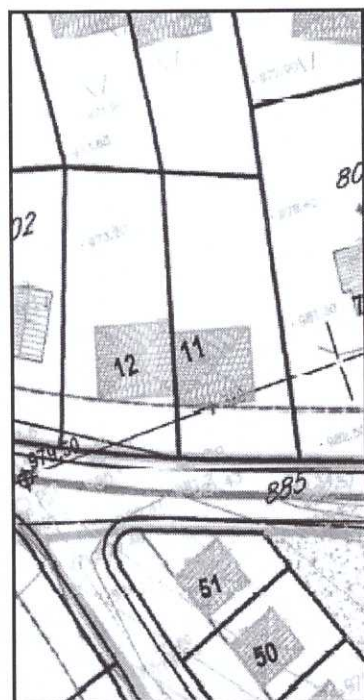
GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM



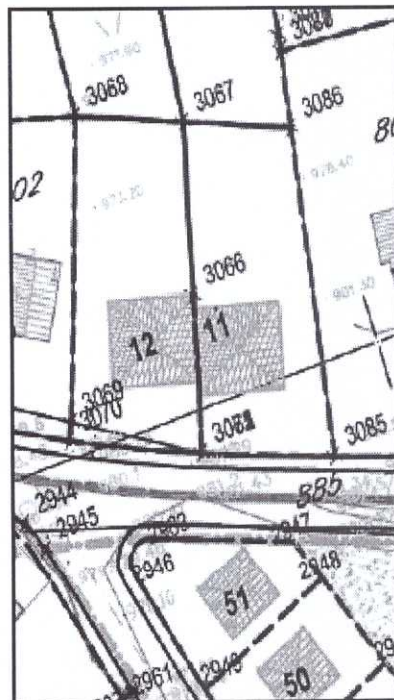
SPRATNOST I KROVOVI OBJEKATA



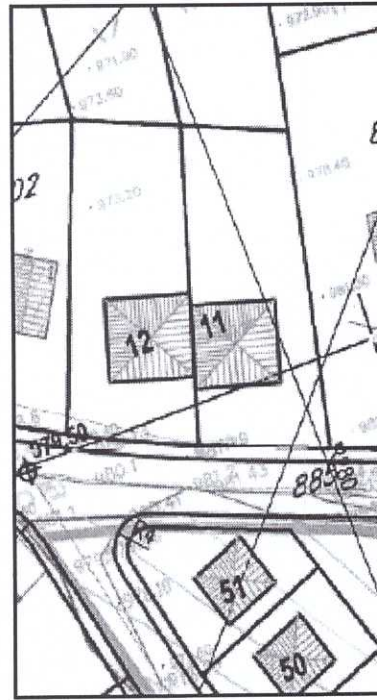
NAMJENA



REGULACIJA I NIVELACIJA

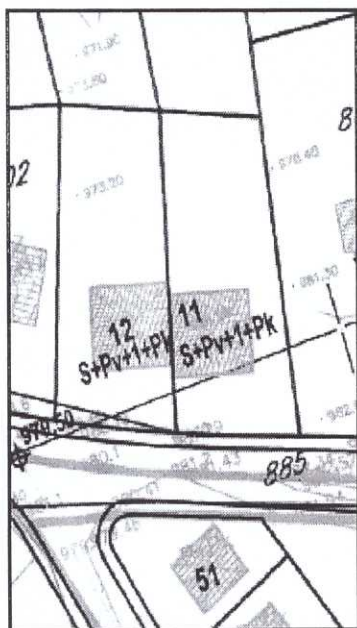


PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

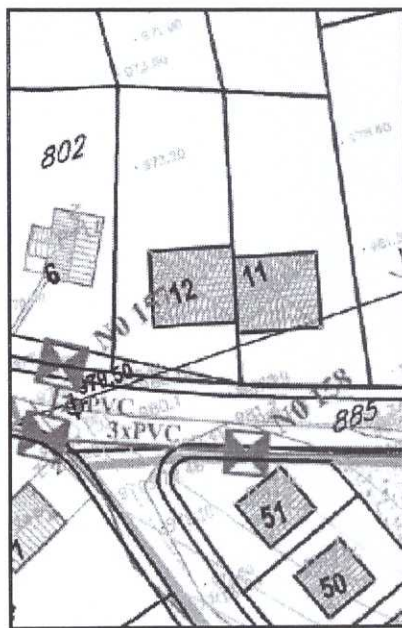


SAOBRAČAJ

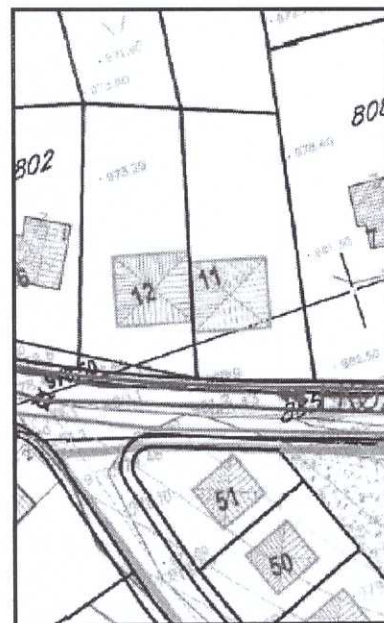




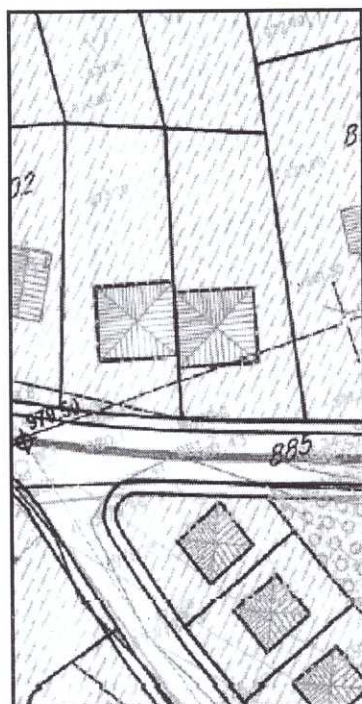
ELEKTROENERGETIKA



TELEKOMUNIKLACIJE



HIDROTEHNIKA



PEJZAZNA ARHITEKTURA



PRIMLJENO
12.10.2017

OBRAZAC 1

Crna Gora
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	12.10.2017		
Орг. јед.	Бр. 1	Прилог	Број једнос.
05	3455		

Mišković/ČLOBOČAN/JELENO
(prezime, očevo ime i ime)

BULEVAR SAUVE KOVAČEVIĆA PODGORICA
(adresa)

(broj telefona)

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

SECRETARIJAT 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
2. Rekonstrukciju objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela
(situacija trase*)

BR. 805/3 ko kolashin - up 11 sup cetina

Katastarska opština

ko kolashin

Opština

kolashin

12.10.2017. godine
(mjesto i datum)

Jelena Mišković
(podnosilac zahtjeva)