

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
Životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-2935/6
Kolašin, 2.11.2017.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja UP34-zona I-podzona I6, koju čini dio kat.parcele 943/10, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA: Vujović Jovan

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 LN 1084-prepis KO Kolašin od 8.09.2017.god., upisana je katastarska parcela br. 943/10 ukupne površine 322 m², vlasništvo Vujović Milo Jovan, osnov prava-korišćenje u obimu prava 1/1.

Predmetna parcela je, po kulturi, livada 2.klase.

PLANIRANO STANJE:

I/ Uslovi u pogledu namjene površina

- Osnovna planirana namjena prostora, objekta i sadržaja je: **individualno stanovanje**

II/ Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

- Površina urbanističke parcele **UP 34**-zona I –podzona I6 iznosi: **314,62 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
2477	4742743.8673	6625195.0863
2487	4742740.4693	6625200.8607
2488	4742737.0713	6625206.6351
2485	4742718.9298	6625199.4626
2476	4742730.0548	6625182.9475

- Regulaciona linija je spoljašnja ivica trotoara planirane 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:

403	6625193.0301	4742726.5313
425	6625220.7506	4742709.0563

- 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	I
Podzona	I6
Urbanistička parcela br.	34
Veličina urbanističke parcele (m ²)	314,62
P prizemlja(m ²)	64,00
P bruto(m ²)	256,00

Spratnost	S+P+1+Pk
Namjena poslovno(m2)	0,00
Namjena stambeno(m2)	256,00
Broj stambenih jedinica	3
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	3
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	0

- Visina stambenih etaža objekta kreće se od: 3.00-3.50m.
- 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 postojećeg pristupnog puta.
- 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.
- 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:

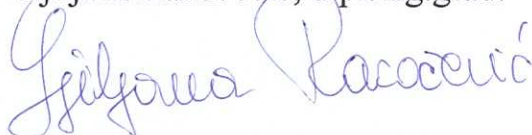
1. glavni projekat urađen u deset primjerka, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi(DWG, PDF, Word)
2. dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu
3. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
4. dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog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

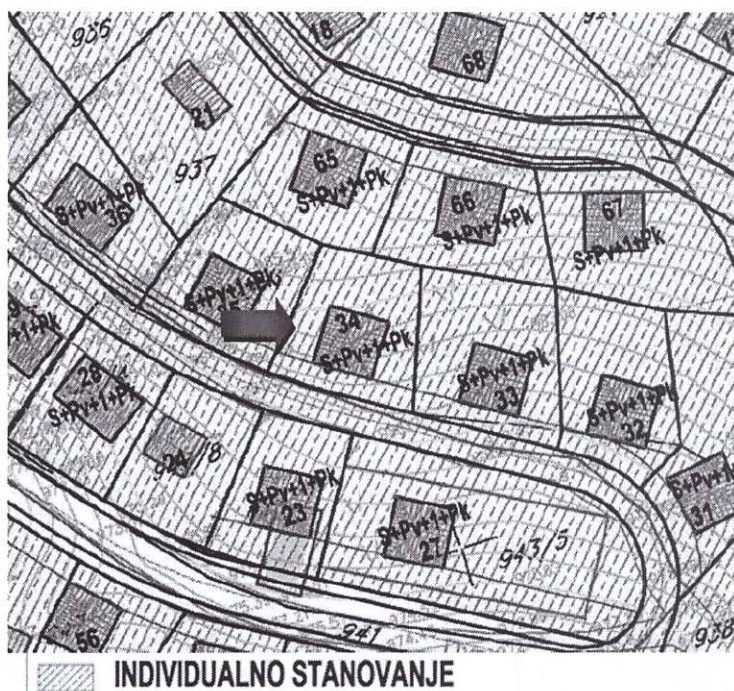
- Vujović Jovan, ul.Vladimira Rolovića 9/11- Bar,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- Ⓢ arhivi.

GRAFIČKI PRILOG

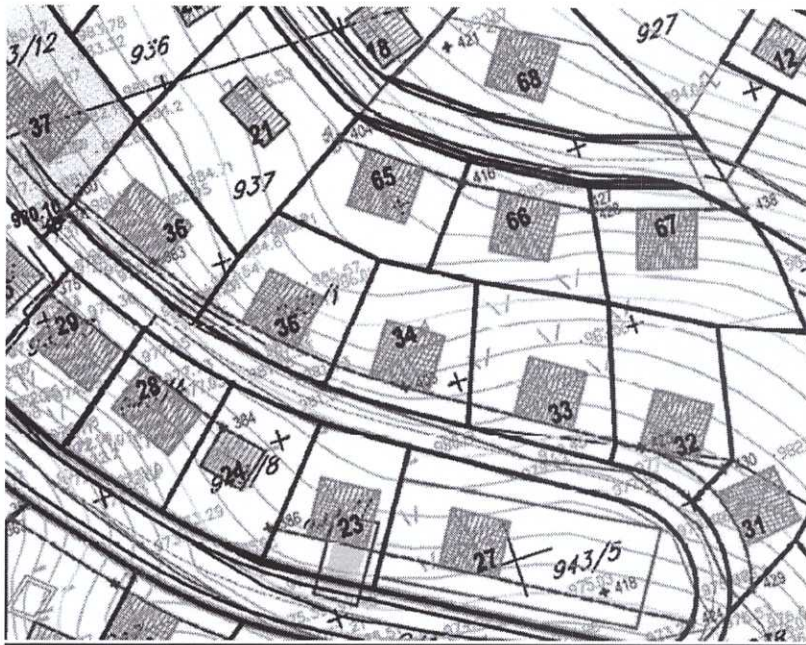
Karta br. 6-Spratnost i krovovi objekata



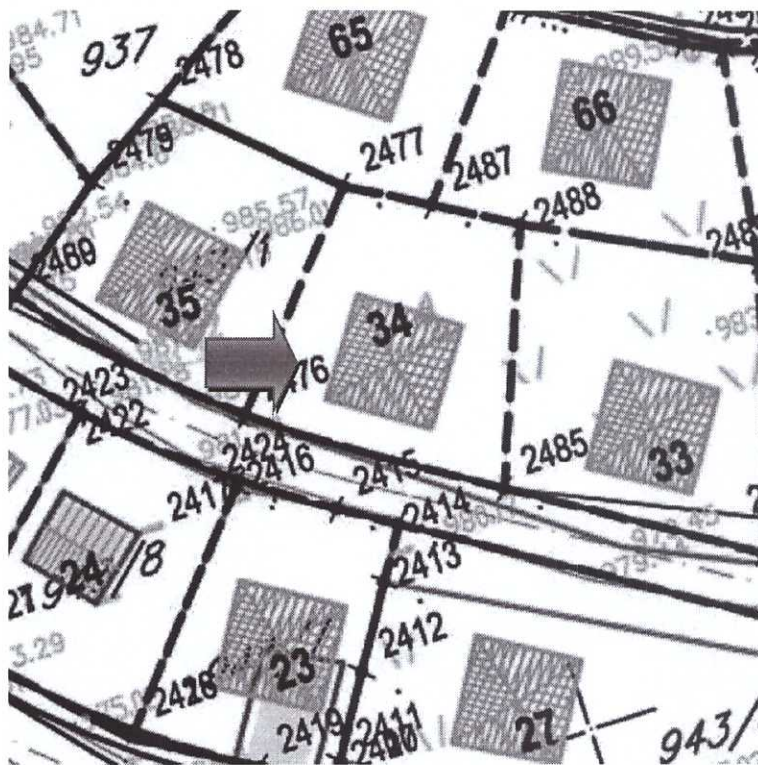
Karta br. 7-Namjena objekata i površina



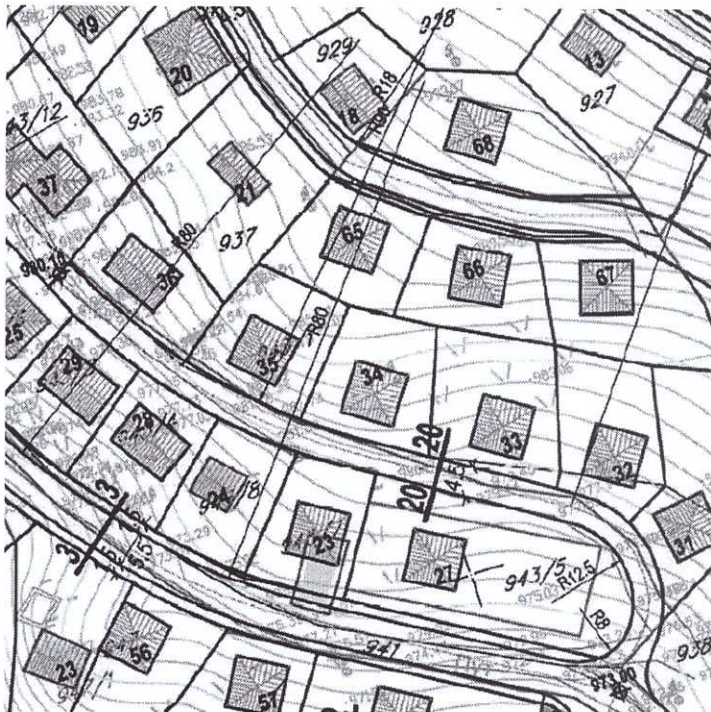
Karta br. 8-Regulacija i nivelacija



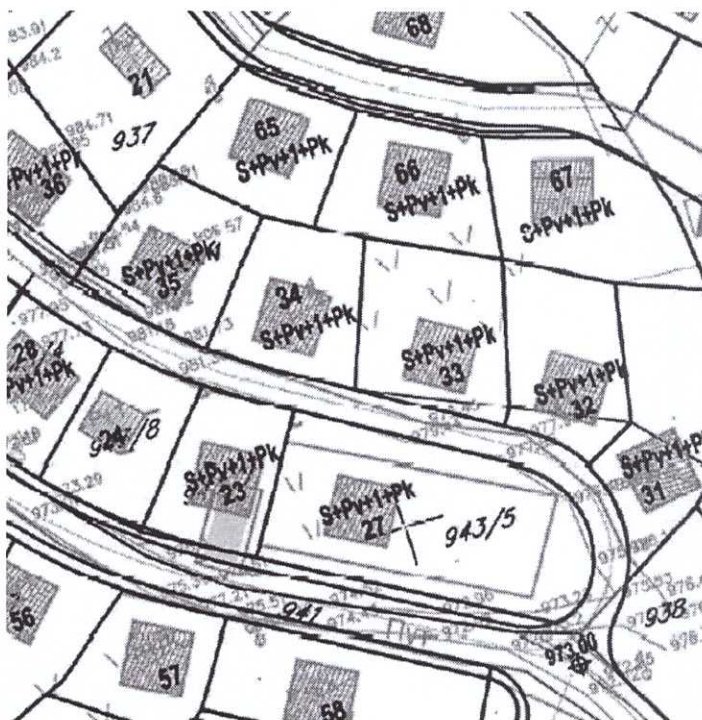
9 Parcelacija i preparcelacija



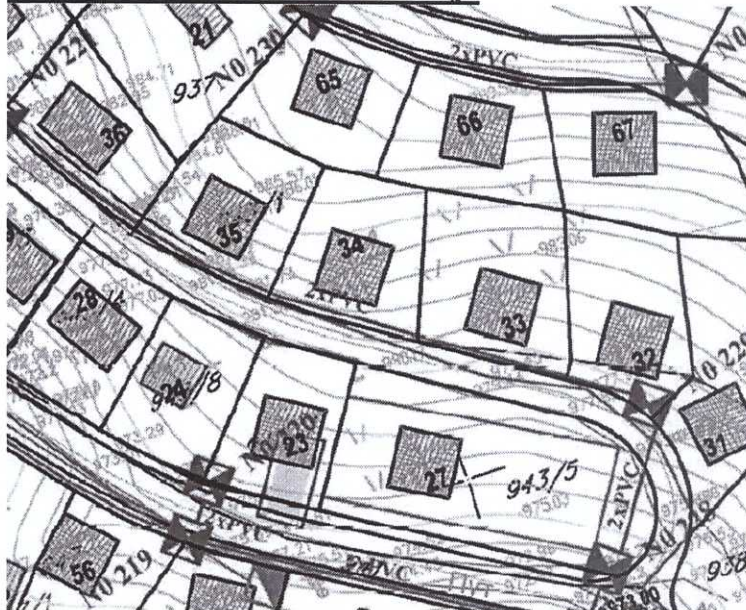
Karta br. 10.-Saobraćaj



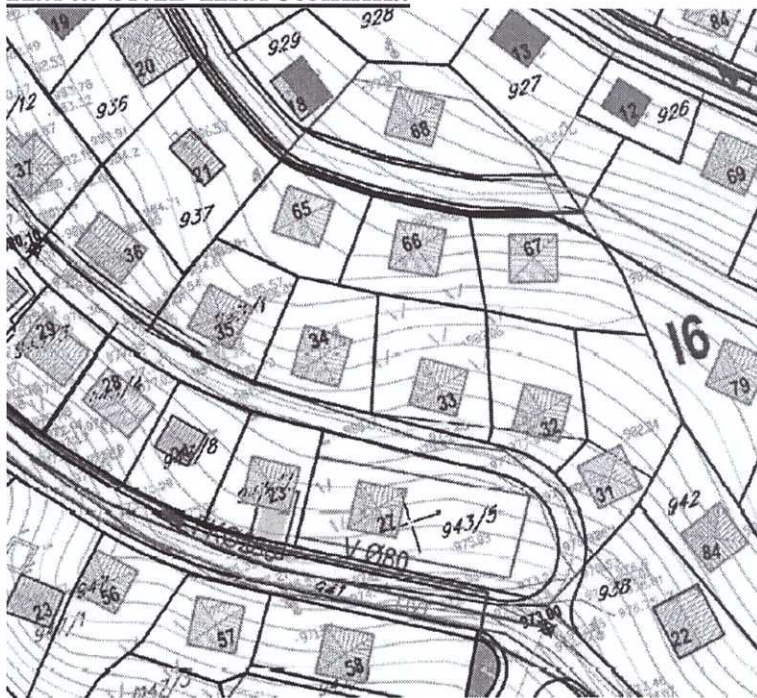
Karta br.11-Elektroenergetika



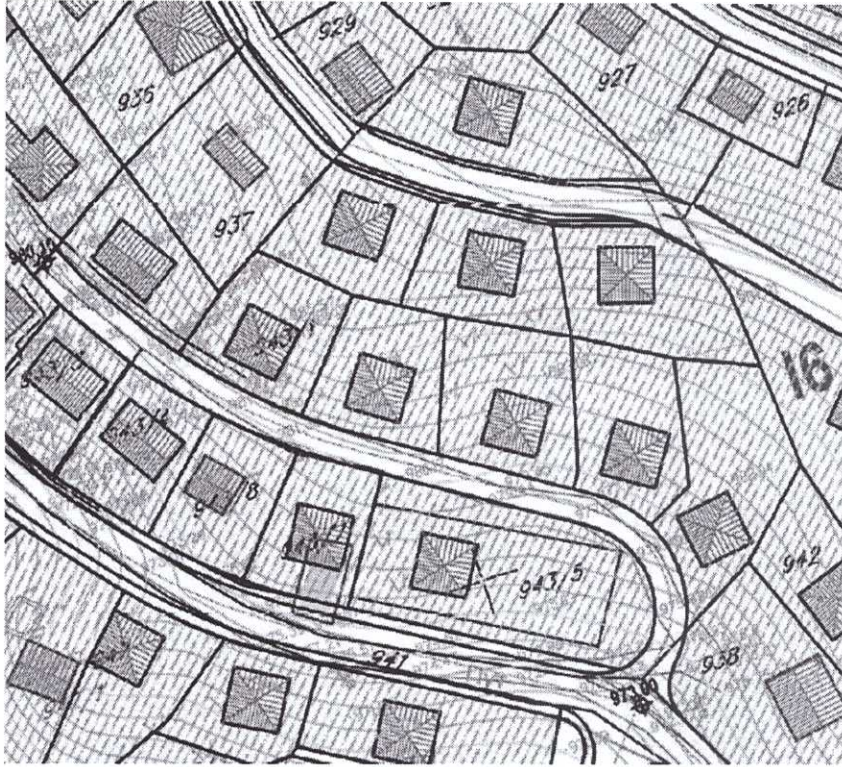
Karta br.11-Telekomunikacije



Karta br.12-Hidrotehnika



Karta br.13-Pejzažna arhitektura



Obradila:
Ljiljana Rakočević, dipl.ing.grad.

Ljiljana Rakočević

SEKRETARKA:
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić



Opština Kolašin

Примљено 01.09.2017

Огр. јед.	Број	Прилог	Приједлог
05	2935		

OBRAZAC 1

SECRETARIJAT ZA URBANIZACIJU I
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRIMIJENO
01.09.2017

VUJOVIĆ MILO IOVAN
(prezime, očevo ime i ime)

V. ROLOVIĆA 8 BAR
(adresa)

06903103
(broj telefona)

(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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 943/10
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

01.09.17 KOLAŠIN
(mjesto i datum)

[Signature]
(podnosilac zahtjeva)

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