

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-71/up
Kolašin.06.03.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na kat.parceli br. 73, LN br. 99 KO Plana, po GUP-u "Kolašin" izmjene i dopune ("Sl. List CG" –o.p. br.39/08)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DOO „KOLOS MONT“ (PIB 02446596) Njegoševa br. 45 – Podgorica.

PRAVNI OSNOV: Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.34/11 i 35/13); GUP "Kolašin" izmjene i dopune(Sl. List CG –o.p. br.39/08),

POSTOJEĆE STANJE: Katastarska parcela br. 73, upisana u LN br. 99, KO Plana, površine 1129 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Spratnost objekata se može kretati od S+P-S+P+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumске etaže.

Maksimalna izgrađena bruto građevinska površina može biti 250 m².

Objekat je slobodnostojeći.

Pristup lokaciji je sa pristupnog puta.

Udaljenost građevinske linije od ivice pristupnog puta je min. 5. m, a preporučena je 15. m.

Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekti na parceli.

Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADE

Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupnog puta.

Temelje objekta uraditi od armiranog betona-temeljne trake ili stope prema mišljenju projektanta.

Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom do $h=1.2\text{m}$.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u boji drveta, tamno braon ili bijeljoj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, četvorovodni, dvovodni ili kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, lim, eternit, tegola, ili neki drugi kvalitetan materijal, u nekoj od predloženih boja tamnijeg tonaliteta (braon, bordo, crvena, zelena).

Kod gradnje objekata u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.

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.

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i 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 na iste pribaviti odgovarajuće saglasnosti. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezno je poštovanje Tehničkih preporuka EPCG (dostupne na sajtu EPCG). Odvod fekalnog otpada, odnosno kanalizacija na lokaciji ne postoji, te je neophodno izgraditi vodonepropusnu sabirnu jamu, ili planirati uređaj za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

PRIRODNI USLOVI

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi $7,2^{\circ}$, 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.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08) i 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 aerozagađivanje, 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 ugradnjom vodonepropusne sabirne jame, sa obezbijeđenim odvozom fluenta, ili planiranjem uređaja za prečišćavanje fekalnog otpada.

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 (Sl.list CG 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 ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

Obradio :

Vladimir Rakočević,dipl.p.p.



Dostavljeno:

podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektoru,
u dosije,

a/a.



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
PRILIČNO
19.02.2014.

Црна Гора
ОПШТИНА БОЛАШИН - КОЛАШИН

Датум: 18.02.2014			
Бр. Јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	711шт		

ОПШТИНА КОЛАШИН

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

ZAHTJEV

Vlado

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

„KOLOS-MONT“ D.O.O. BODVA adr. PODKOŠEČI

2. Obraćam vam se zbog IZOAVANJA UTU NA KATASTARSKOJ
LOKACIJI - K.P. *3 K.O. PLANA I BROJ LISTA NEPOKRETNOSTI
99 UKUPNE POKRETNOSTI 3774m² ZA IZGRADNJU
PORODIČNE KUĆE - OBJEKTA.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

BULATović BOĐAN

Broj tel. 069/321-699