

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-259/up
Kolašin.08.05.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta i
pretvaranje u ugostiteljski objekat na kat.parceli br.489 upisane u LN br. 26. KO
Mušovića Rijeka, po Prostorno-urbanističkom planu Opštine Kolašin (Sl. List SRCG –
o.p. br. 12/14)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

DOO „GRIZZLY” - Kolašin (MB 02952033).

PRAVNI OSNOV:

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 34/11,47/11,35/13 i 39/13); PUP Opštine Kolašin („Sl. List CG” –o.p. br.12/14).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 489. KO Mušovića Rijeka, upisana u LN br. 26, ukupne površine 899 m²; Individualni stambeni objekat spratnosti P+Pk površine osnove od 96.00 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Namjena objekta je ugostiteljstvo.

Spratnost objekata se može kretati od P+Pk, moguća je organizacija podrumске etaže.

Građevinska linija je određena položajem postojećeg objekta.

Objekat je slobodnostojeći.

Parking obezbediti u okviru parcele.

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

ARHITEKTURA, KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADE

Postojeći objekat rekonstruisati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, a konstruktivne elemente i instalacije prilagoditi budućoj namjeni. 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.

Fasada objekta kao i krovni pokrivač je predviđen 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 bijeloj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

Konstrukciju objekta izvesti u klasičnom sistemu sa armirano-betonskim elementima ili drvenim gredama tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogućiti 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 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 na iste pribaviti odgovarajuće saglasnosti.

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.

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 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, izgradnjum vodonepropusne septičke jame, kao i odvođenjem otpadnih voda sa parkinga.

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) Revidovani 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.
- 4) Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta.

Obradio :

Vladimir Rakočević, dipl.p.p.

B. Rakočević

Dostavljeno:

podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektoru,

u došije,

a/a.

SEKRETAR,
Vladan Bulatović dipl.inž.maš.



PRIMLIENO
07.05.2014.

Opština Kolašin
Примљено: 06.05.2014

Opština	Broj	Prilog	Priloga
05	259/14		

OPŠTINA KOLAŠIN

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

ZAHTJEV

1. Naziv i sjedište; odnosno ime, prezime, JMB i adresa podnosioca zahtjeva:
DOO "Grizzly" Kolašiu mat. br. 02952033

2. Obraćam vam se zbog zahijevan za
pretvaranje individualnog stambenog
objekta u poslovni objekat, prema
PUP-u opštine Kolašiu. Za individualni
stambeni objekat imam je udata
prostorska dozvola br. 05-253/14.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

DOO Grizzly
Broj tel. 062-230-247

