

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Broj:05-849/9
Kolašin, 2.08.2016.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja/nadogradnja objekta individualnog stanovanja UP 2-zona B-podzona B4, koju čini dio kat.parcele br. 359 KO Kolašin, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Rakić Duško (jmb:2005981214012), ul.Palih partizanki 4, Kolašin

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)
-DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

POSTOJEĆE STANJE:

U LN br. 519-prepis KO Kolašin od 25.05.2016.god., upisani su:

-Katastarska parcela br. 359 KO Kolašin , površine 736 m²,

Svojina Rakić (Drago)Rajko u obimu prava 1/1.

-Objekti:

- 1.porodična stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti 1P , površine u osnovi 104m²
 - PD1 –garaža(1P) i stambeni prostor (1P) površine 83m²
 - PD2-stambeni prostor (P) površine 83m²

Svojina Raketić (Drago)Rajko u obimu prava 1/1.

2.porodično stambena zgrada, br.zgrade 2, spratnosti P, površine u osnovi 59 m²

-PD1-stambeni prostor (P) površine 15 m²

-PD2-stambeni prostor (P) površine 29 m²

Svojina Raketić (Drago) Duško u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti 519 evidentiran je teret koji se odnosi na neposjedovanje upotrebne dozvole.

PLANIRANO STANJE:

I/ Uslovi u pogledu namjene površina

- Osnovna planirana namjena prostora, objekta i sadržaja je: **stanovanje sa djelatnostima**, gdje spadaju: kolektivno stanovanje sa djelatnostima, **individualno stanovanje sa djelatnostima**.

Za predmetni prostor, objekat i sadržaj, koji pripada centralnoj zoni grada sa administrativnim, poslovno turističkim i stambenim funkcijama grada,tekstualnim dijelom DUP-a Kolašin-"Centar"-Izmjene i dopune predviđene su "namjene prostora i objekata u funkciji šireg centra grada i lokalnog stanovništva kako bi se upotpunili svi potrebni sadržaji potrebni za funkcionisanje centra grada i stanovnika ovog dijela grada i za udovoljavanje svakodnevnim, povremenim i specijalnim potrebama stanovnika, turista i zaposlenih građana".

II/ Uslovi parcelacije,regulacije,nivelacije i maksimalni kapaciteti

- Površina urbanističke parcele UP 2-zona B –podzona B4 iznosi: **733,58 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

1269	4743345.3816	6624873.4189
1270	4743347.2000	6624873.5500
1277	4743365.0600	6624897.8100
1278	4743341.7366	6624894.3399
1285	4743377.2500	6624898.8300
1286	4743374.6900	6624898.4900
1264	4743377.3300	6624877.3500

- 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.
- 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	B
Podzona	B4
Urbanistička parcela br.	2
Veličina urbanističke parcele (m ²)	733,58
P prizemlja(m ²)	247,80
P bruto(m ²)	991,20
Spratnost	S+Pv+1+Pk
Namjena poslovno(m ²)	247,80
Namjena stambeno(m ²)	743,40
Broj stambenih jedinica	7
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	7
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	2

- 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.
- "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 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.**"
- "Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 50% 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."
- 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.Palih partizanki), za koju je planom predviđeno proširenje.
- 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,ćeramide, 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

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.
5. Saglasnost vlasnika na zemljištu i objektu

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević



SEKRETARKA:

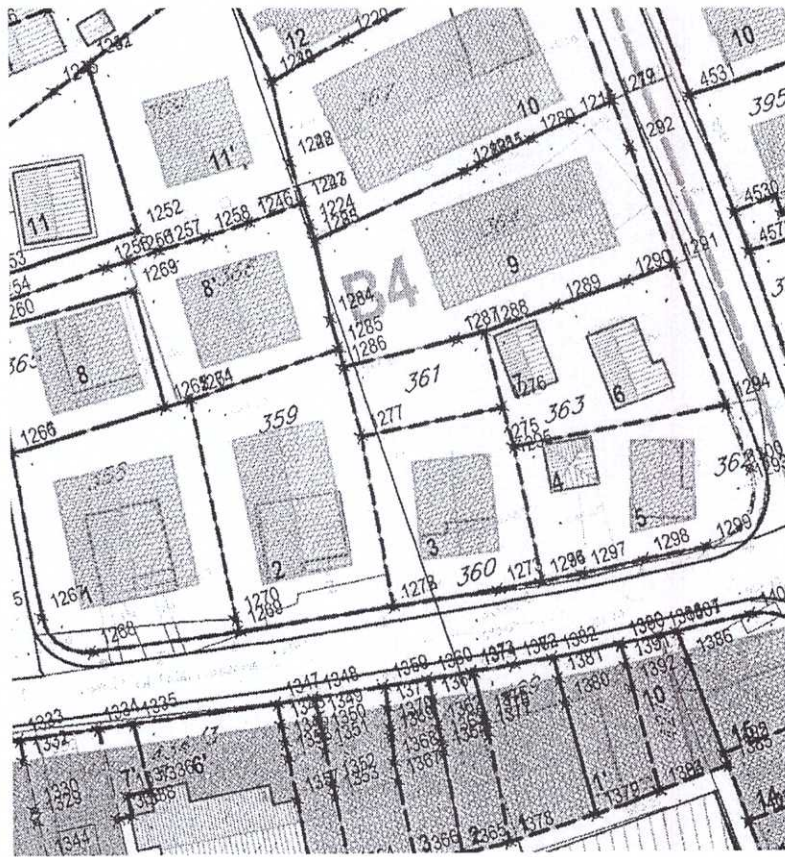
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić

Dostavljeno:

- Raketić Duško-ul.Palih partizanki br.4, Kolašin,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- arhivi.






GRAFIČKI PRILOG



9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

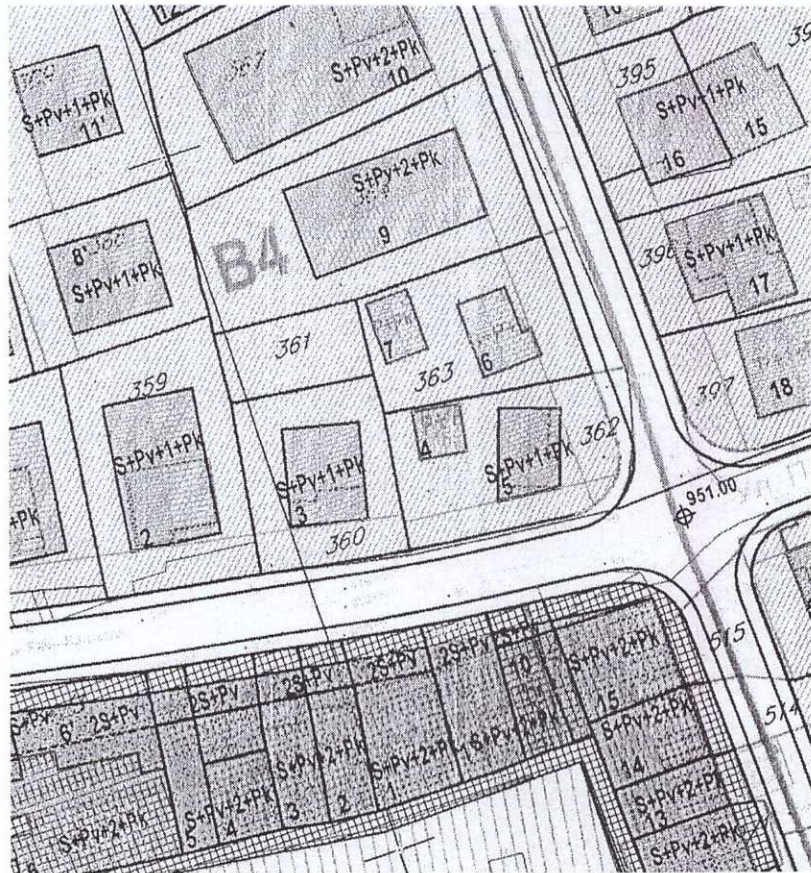
-  granica zahteva DUP - a
-  01 — 02 urbanisticke parcele
-  broj urbanisticke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone

SO KOLAŠIN
 ODLAGAČ IZDOVAČENJE IZOMERIZ I ODPREMA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-044 od 05.12.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
 MILE SUKREVIĆ



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTEPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



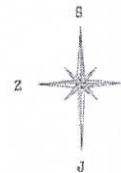
7. Namjena objekata i površina

R 1:1000

LEGENDA:

— granica zahvata DUP-a

OO KOLAŠIN
 ODREŠKA O DOPOSRELUK IMENAR I DOPUNA
 DETALJNEG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-0844 od 29.11.2008. godine
 OPŠTINA URBINE KOLAŠIN
 PROJEKTOVANJE I OBRADA
 MILE ŠUNJAC

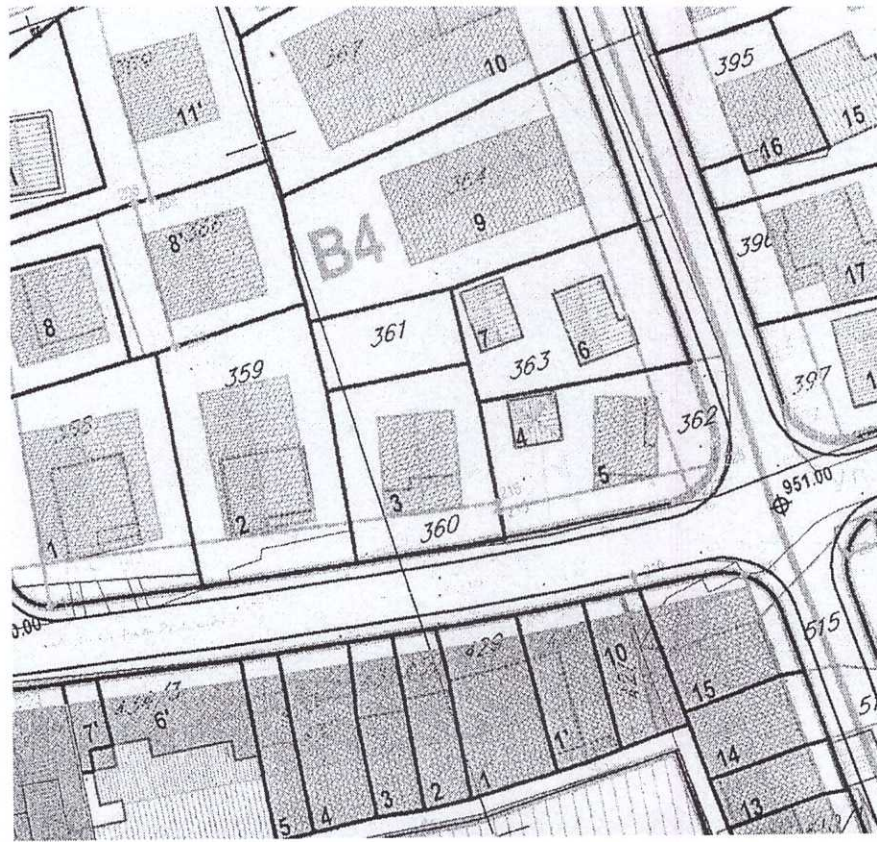


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin






Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Novembar 2008.godina

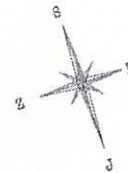


8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

LEGENDA:

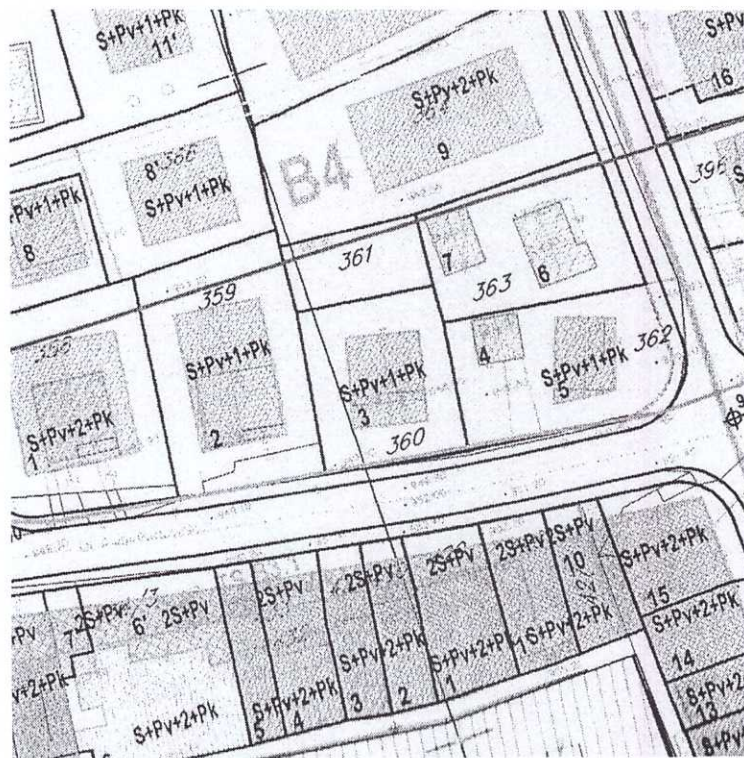
-  granica zahvata DUF - a
-  G01 G02
građevinska linija
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone



SO KOLAŠIN
 ODLUKA O DOPUNJENJU IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-1844 od 29.12.2008. godine
 OPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK OPŠTINE
 MILE ĐUKIĆIĆ

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008. godina



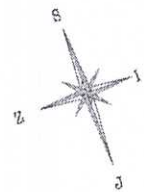
11. Elektroenergetika

R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

-  TS 1000
-  TS 2000
-  TS 3000

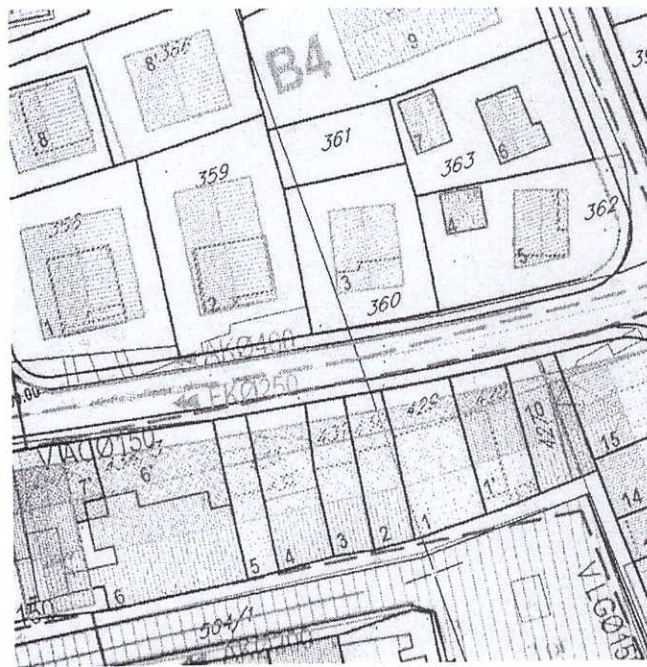


SO KOLAŠIN
 ODLUKA O DOPUNJENJU IZMJENA I DOPUNJ
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "IDENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-3844 od 29.12.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE
 MALE ŠUKOVIĆ

Jurežina Ullrich

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



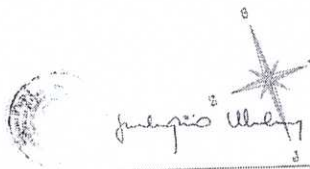
13. Hidrotehnika

R 1:1000

LEGENDA:

- granica zahvata OUP ->
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSPERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSPERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA CRPNA STANICA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

SO KOLAŠIN
 ODZIMAK I DOPUNSKA IZMJENA I DOPUNE
 BATALNOG PROJEKTA ZA PUNO VODENJE KOLAŠIN
 BR. 15-244/04 20.12.2006. GODINE
 ODPREMANJE OŠTINE KOLAŠIN
 PREDSJEDNIK ODPREMANJE
 MILE ŠTANČIĆ



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTELAN - Podgorica
 December 2008 godine

Obradila:
 Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević



SEKRETARKA:
 Ivana Grujić, dipl.ing.građ.

OBRAZAC 1

18.03.2016

RAKETIC RAJKO DUŠKO

(prezime, očevo ime i ime)

UL PALIH PARTIZANKI BR 4

(adresa)

068 644499

(broj telefona)

Црна Гора			
ОПШТИНА КОЛАŠИН - КОЛАŠИН			
Примљено	18.03.2016		
Оп. јед	Служ	Градск	Владац
05	849		

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

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM

(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 захтјевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

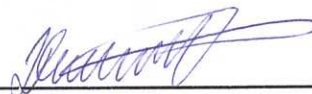
Katastarska parcela BR. 359 KO KOLAŠIN
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLAŠIN, DUP KOLAŠIN - CENJAR

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN 18.03.2016

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

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