

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
Životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-1159/4
Kolašin, 8.05.2017.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja UP14-zona E-podzona E4, koju čini kat.parcela 231/4, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA: Rakočević Radule (jmbg1909975214011) i Rakočević Sava (jmbg2701978214016), 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);
-Detaljni urbanistički plan "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09).

POSTOJEĆE STANJE:

U LN 962-prepis KO Kolašin upisana je katastarska parcela br. 231/4 ukupne površine 300 m² , vlasništvo Rakočević Radule- susvojina u obimu ½ i Rakočević Sava- susvojina u obimu ½ .
Predmetna parcela je, po kulturi, neplodno zemljište.

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 14**-zona E –podzona E4 iznosi: **282,59 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
-------	---	---

503	4743733.6199	6624264.8946
507	4743737.6400	6624238.6200
510	4743724.1507	6624257.9269
488	4743747.5200	6624245.8700

- 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:

16	6624270.7576	4743746.6496
13	6624245.1692	4743711.8746
14	6624245.1695	4743711.8750

- 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	E
Podzona	E4

Urbanistička parcela br.	14
Veličina urbanističke parcele (m2)	282,59
Pprizemlja(m2)	70,00
P bruto(m2)	280,00
Spratnost	S+P+1+Pk
Namjena poslovno(m2)	0,00
Namjena stambeno(m2)	280,00
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 postojeće saobraćajnice.
- 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 spolnjem 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

1. 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

2. Uslove priključenja predmetnog objekata na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane D.O.O. „Vodovod i

kanalizacija"-Kolašin, br. 188/2 od 18.04.2017.god., naš broj 05-1159/3 od 20.04.2017.god. , koji su sastavni dio ovih uslova.

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.

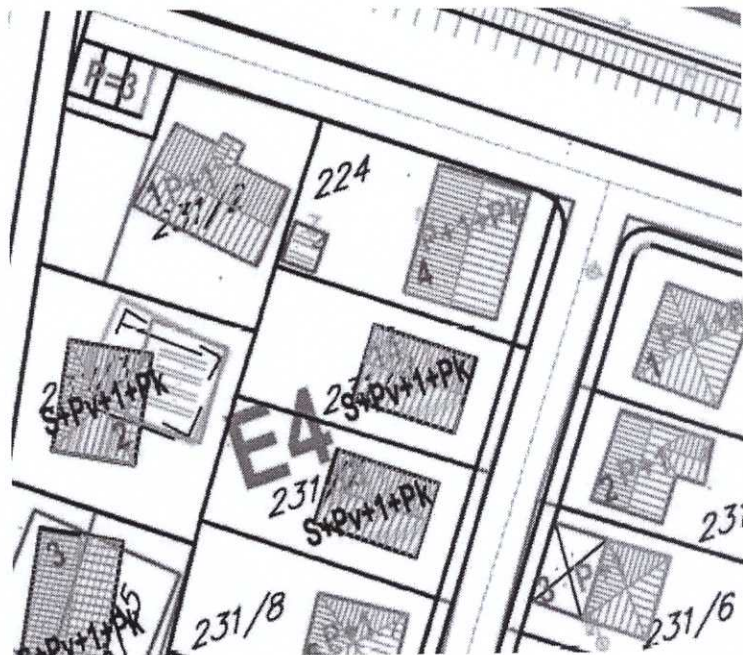
Dostavljeno:

- Rakočević Radule i Rakočević Sava-Lipovo, Kolašin,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- ① - arhivi.

SEKRETARKA:
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOG

Karta br. 6-Spratnost i krovovi objekata



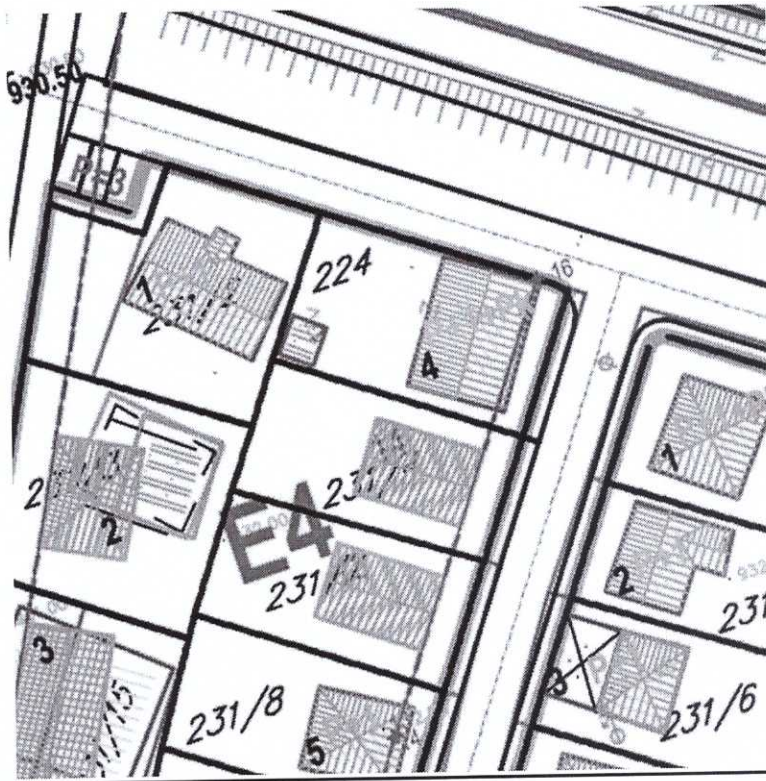
Karta br. 7-Namjena objekata i površina



INDIVIDUALNO STANOVANJE

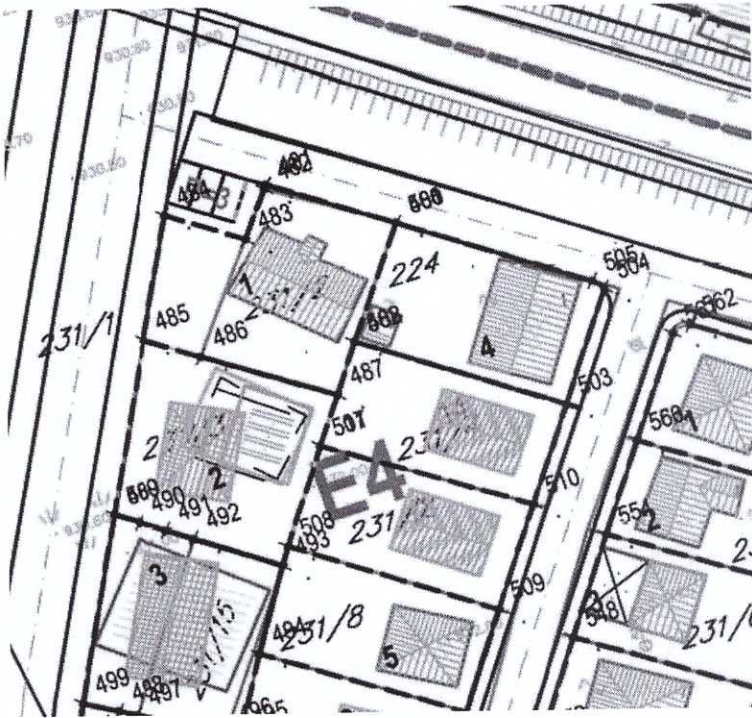


Karta br. 8-Regulacija i nivelacija

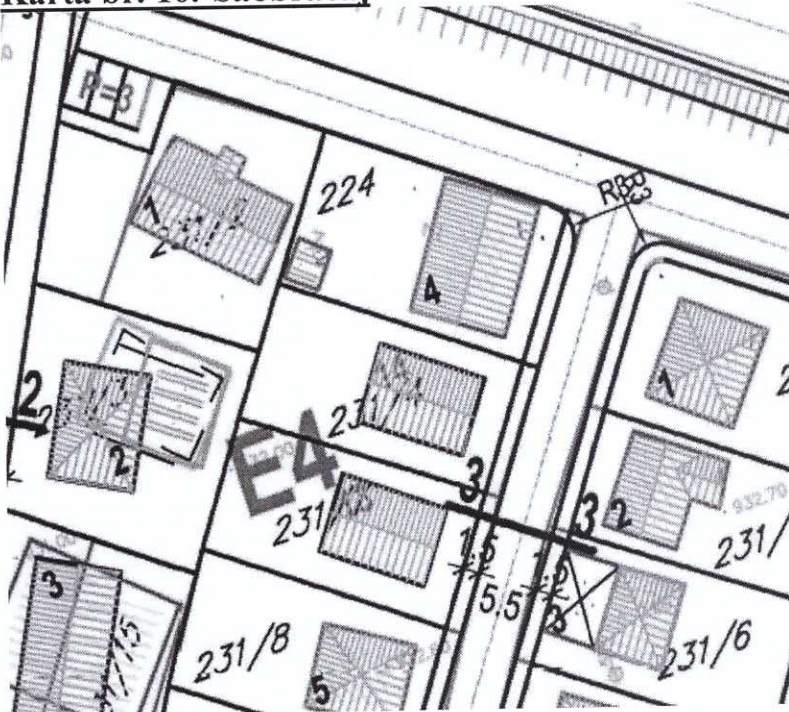


Karta br. 9-Parcelacija i preparcelacija



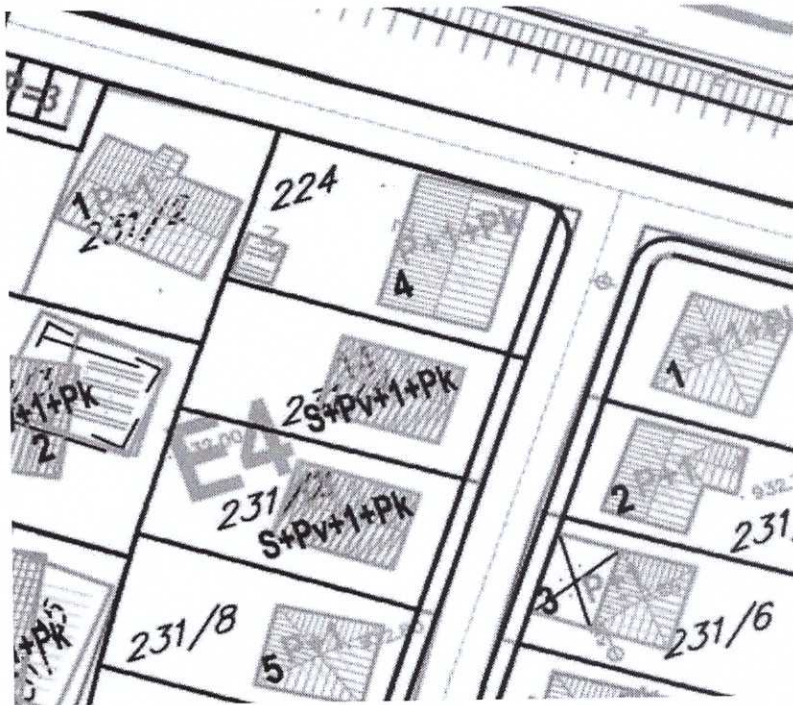


Karta br. 10.-Saobraćaj

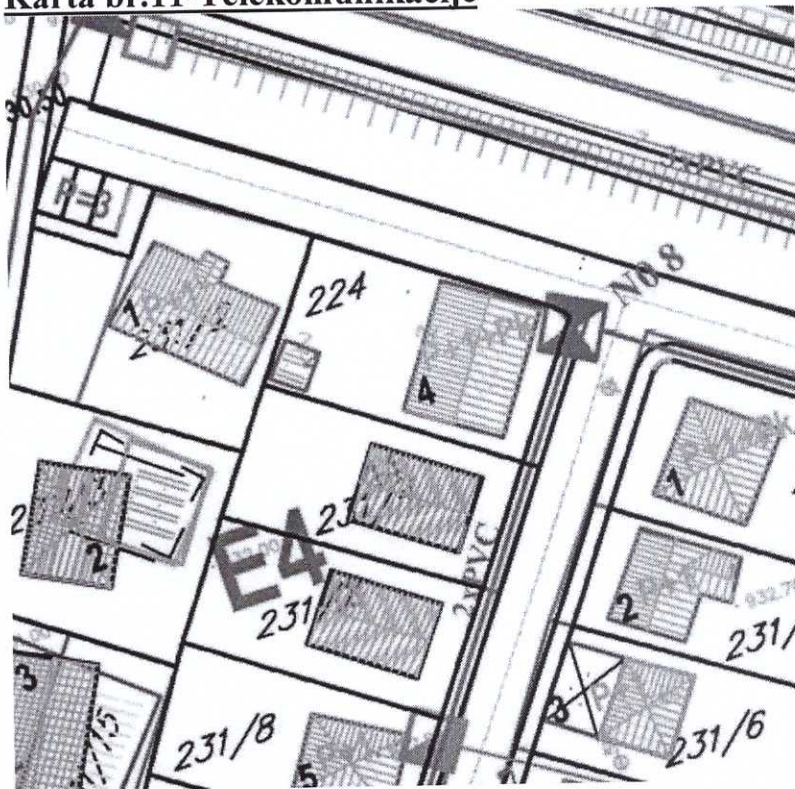


Karta br.11-Elektroenergetika

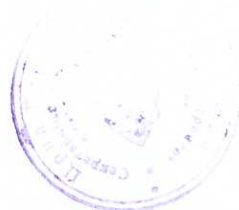


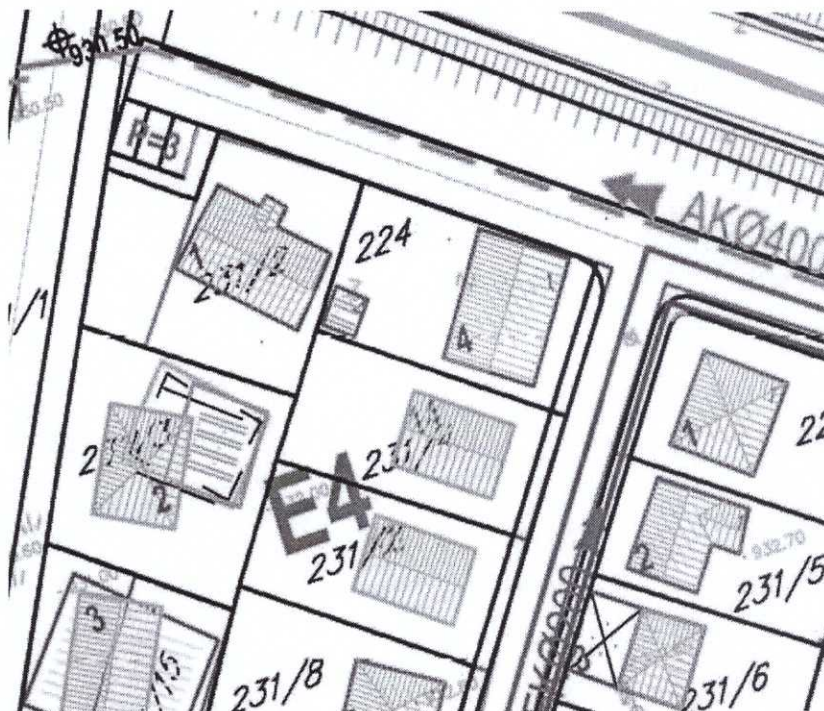


Karta br.11-Telekomunikacije

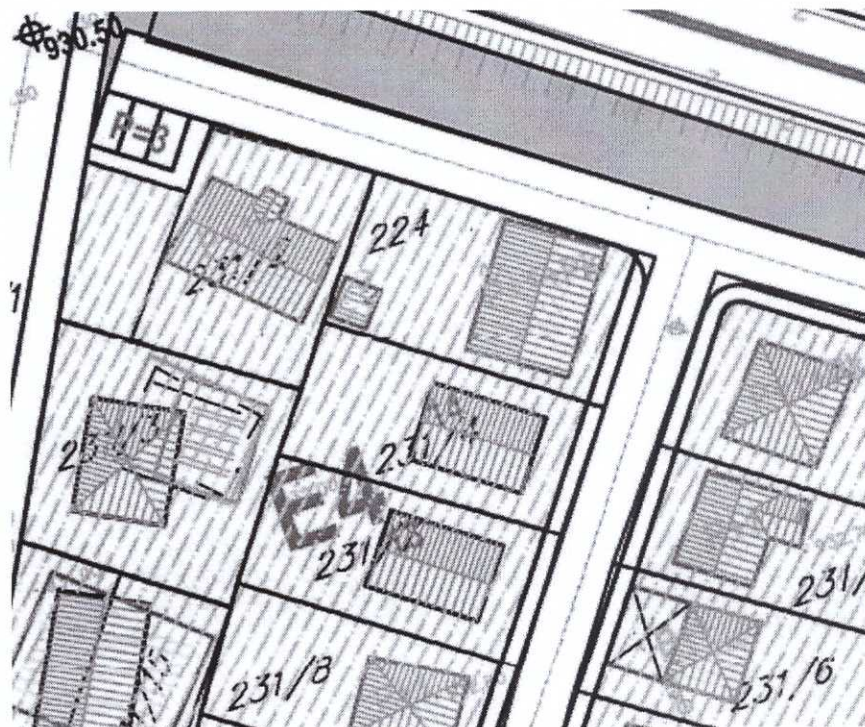


Karta br.12-Hidrotehnika





Karta br.13-Pejzažna arhitektura



Obradila:
Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević



SEKRETARKA:
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić

PRIMLJENO

10.04.2017

OBRAZAC 1

Opština Črna Gora			
OPŠTINA ČRNA GORA - KOVAČEVIC			
Prilaznica	10.04.2017		
Str. broj	Broj	Područje	Opština
05	1159		

Rakovićević RAZUJE NČABA

(prezime, očevo ime i ime)

Muri obo

(adresa)

(broj telefona)

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

Sekretarijat za upravljanje prostorom
(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*)

broj 231/4

Katastarska opština

Kočaštit

Opština

Kočaštit

Koča, 10.4.2017

(mjesto i datum)

Rakovićević Sara
Rakovićević RAZUJE

(podnosilac zahtjeva)