

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-2194/6
Kolašin, 16.09.2015.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Bulatović Predraga iz Kolašina, na osnovu čl. 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i DUP-a "Centar-Kolašin izmjene i dopune" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09) izdaje -

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Na izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP br. 9, podzone B4, DUP-a „Centar Kolašin-izmjene idopune“ („Službeni list CG” –o.p. br. 11/09) u čiji sastav ulazi kat.parcela br. 364 upisane u LN br. 376 KO Kolašin,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Bulatović Vukote Predrag Ul. Ranka i Strahinje Milošević. bb Kolašin.

POSTOJEĆE STANJE

U LN br. 376 upisana je katastarska parcela br. 364 KO Kolašin površine 918 m² i ruševina porodične stambene zgrade br. 364 - zgrada 1 površine 121 m², vlasništvo Bulatović Vukote Predraga iz Kolašina sa obimom prava 1/1.

USLOVI ZA OBJEKAT

Prema DUP-u „Centar-izmjene i dopune“ na osnovu grafičkog priloga - plan namjene površina, namjena predmetne urbanističke parcele je stanovanje sa djelatnostima, što prema tekstualnom dijelu plana podrazumijeva izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima i objekata individualnog stanovanja sa djelatnostima.

- 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.

- U grafičkom i tabelarnom prikazu DUP-a „Centar – izmjene i dopune“ za objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli namjena je kolektivno stanovanje sa djelatnostima, a planirana spratnost je Su+P+2+Pk.

- Prema tabelarnom prikazu površina prizemlja je 364 m², ukupna bruto površina objekta je 1739.35 m², površina namijenjena za poslovne djelatnosti je 364 m², površina namijenjena za stanovanje je 1391.48 m² organizovana u 14 stambenih jedinica, broj predviđenih parking mjesta za stanovanje je 14, a za poslovnu djelatnost 3.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće se od 3.00-3.50 m.

- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.

- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori: podruma 2.80-3.50 m, prizemlja 3.50-4.50 m, visokog prizemlja 4.50-5.50 m, spratova 3.0-3.50 m.

- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

- U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. 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.

- U grafičkom prikazu plana definisan je horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja i po tabelarnom prikazu iznosi $P=364 \text{ m}^2$ objekata. 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.

- Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe, vodeći računa o visinskim kotama postojećeg objekta.

- Planskim konceptom-tekstualni dio ispod svih novoplaniranih objekata su planirane podzemne garaže u podzemnim prostorima, te u tom smislu ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmotriće se mogućnost formiranja podzemne parking-garaže u podrumskoj etaži.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnom gabaritu objekta.

Kotu ulaza i kotu poda prizemlja predvidjeti max 1,20m izdignutu od kote pristupne ulice.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „Centar Kolašin- izmjene i dopune“ i grafičkim prilogom – izvodom iz plana

- Površina urbanističke parcele data u tabelarnom prikazu plana : $P= 967.87 \text{ m}^2$

- Kolski i pješački prilaz objektu je sa pristupne saobraćajnice (kao u grafičkom prilogu)

- Regulaciona linija je spoljašnja ivica planirane saobraćajnice. Građevinska linija je određena koordinatnim tačkama br. 222 (6624936.7560, 4743474.2000) i br. 223 (6624940.2334, 4743336.0197)

- Objekat postaviti na građevinskoj liniji.

III ARHITEKTURA, KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE

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

- 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.

- Projektom predvidjeti ugradnju kvalitetne stolarije, 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° i drvenom krovnom konstrukcijom. 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, jedinstven vizuelni doživljaj postojećeg i dograđenog objekta, po izboru projektanta.

V USLOVI PRIKLJUČENJA NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE

U skladu sa namjenom objekta instalacije projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima i tehničkim preporukama dobijenim od za to nadležnih preduzeća (EPCG - Elektrodistribucija – Kolašin, DOO Vodovod i kanalizacija, DOO Komunalno - Kolašin), koji su sastavni dio ovih uslova.

VI 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.

VII POSEBNI USLOVI

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, 33/14), kao i 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.

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, priključenjem na gradsku kanalizaciju i vodovod.

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 prilagodavanja 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 („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) dostavi:

- idejni ili glavni projekat uraden u deset primjerka, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi i reviziju glavnog projekta
- izvještaj o izvršenoj reviziji idejnog, odnosno glavnog projekta i elaborat zaštite od požara
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu
- dokaz o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
- 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 tehnički uslovi izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“, kao i uslovi izdati od „Elektroprivrede Crne Gore“ AD Nikšić.

Obradio:

Vladimir Rakočević, dipl.p.p.

V. Rakočević



Dostavljeno:

- 1.podnosiocu zahtjeva
- 2.urbanističkom inspektoru
- 3 u spise predmeta
- 4.arhivi.

Crna Gora

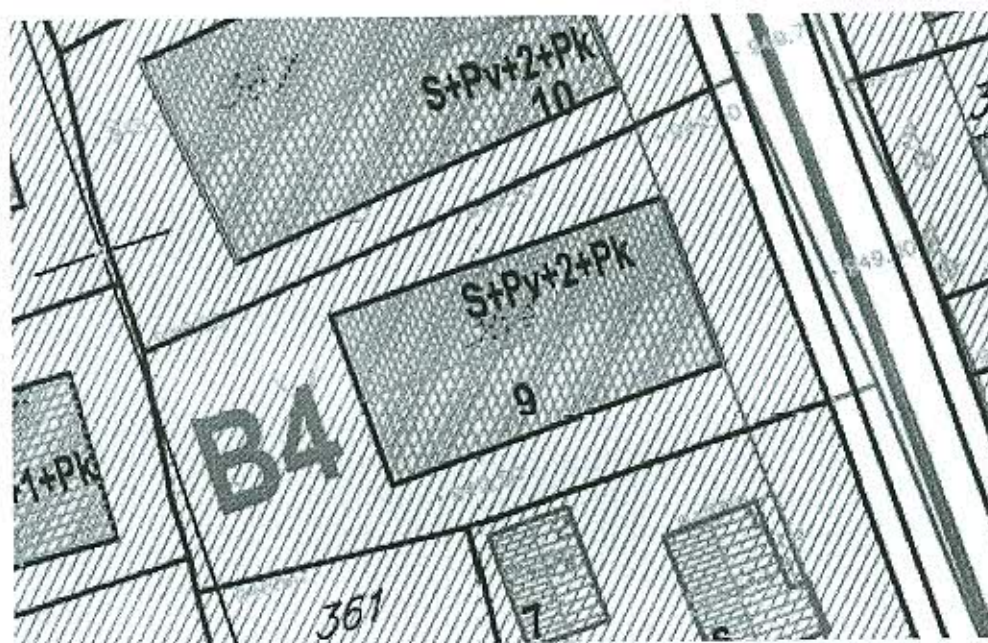
OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine



Broj:05-2194-6

Kolašin, 16.09.2015. godine.

KARTA NAMJENE POVRŠINA



LEGENDA:

-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  KOLEKTIVNO STANOVANJE
-  STANOVANJE I TURIZAM

Obradio:

Vladimir Rakočević, dipl.p.p.

V. Rakočević



PRIMIJENO

05.08.2015.

OBRAZAC 1

Црпа Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН

Примљено	05.08.2015		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	2194		

Bulatović Vukota Preckrag

(prezime, očevo ime i ime)

ul. Ranka i Stehine Milošević

(adresa)

069/013-133

(broj telefona)

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

Sekretarijat za uređenje prostora

(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 заhtјевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela

кр. 364

(situacija trase*)

Katastarska opština

KO Kolashin

Opština

Kolashin

05.08.2015

(mjesto i datum)

Bulatović Preckrag

(podnosilac zahtjeva)

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