

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-108/up
Kolašin.19.03.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na kat.parceli br.158 upisane u LN br. 6. KO Moračko Trebaljevo, po Prostornom planu Opštine Kolašin (Sl. List SRCG –o.p. br.08/88)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Milovan Anđelić, Sjerogošte Kolašin (JMBG _____).

PRAVNI OSNOV:

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.34/11); PP Opštine Kolašin (Sl. List SRCG –o.p. br.08/88).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br.158. KO M.Trebaljevo, upisana u LN br. 6, ukupne površine 6210 m²; Ugostiteljski objekat spratnosti S+P+1+T površine osnove od 155 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Namjena objekta je za turizam i ugostiteljstvo.

Spratnost objekata se može kretati od S+P+1+Pk, moguća je organizacija podrumске etaže.

Građevinska linija je određena položajem postojećeg objekta.

Objekat je slobodnostojeći.

Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom izrađenom od prirodnih materijala koji se koriste u tradicionalnoj arhitekturi ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

ARHITEKTURA, KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE

Postojeći objekat rekonstruisati u postojećim horizontalnim gabaritima. Sa zapadne strane objekta dograditi pomoćni objekat na kojem će se nalaziti terasa glavnog objekta, dok će tavanski prostor biti pretvoren u podkrovlje.

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.

Formiranje podkrovnе etaže je sa nadzidkom h=1.2m.

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

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 bijelоj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni, četvorovodni 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, crvena, zelena).

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

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 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 snježnim 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 aerzagadenje, 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.

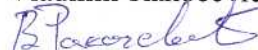
U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 10/09).

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.
- 4) Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta.

Obradio :

Vladimir Rakočević, dipl.p.p.



Dostavljeno:

podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektor,
u dosije,
a/a.

SEKRETAR,

Vladan Bulatović dipl.inž.maš.



PRIMIJENO
14.03.2014.

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	13.03.2014		
Оп. јед.	Број	Градња	Численост
05	108/уп		

ОПШТИНА КОЛАШИН

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

ZAHTJEV

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

KOLAŠIN ŠEROGOŠTE MILOVAN ANĐELIĆ

UTU

2. Obraćam vam se zbog IZDAVANJA DOZVOLE ZA REKONSTRUKCIJU

OBJEKTA KOJI SE NAHAZI U L.N.

BROJ 6. KO M. TREBALJEVO. UZ ZAHTJEV

PRILAŽEM SVU POTREBNU DOKUMENTACIJU

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

По проносиоц Црна Монт

Broj tel. 068 111 907