

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-106/up
Kolašin.19.03.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 806/4, KO Žirci , po GUP-u "Kolašin"- izmjene i dopune ("Sl. list CG" –o.p. br.39/08)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Marina Subačev Ul. 4. jula br. 103/4 Podgorica (JMBG).

PRAVNI OSNOV

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.34/11) i GUP "Kolašin"- izmjene i dopune"Sl. List CG" –o.p. br.39/08).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 806/4, upisana u LN 463. KO Žirci površine 600 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Osnovna-pretežna namjena prostora je turizam i rekreacija. Osim ove namjene u ovoj zoni se predviđaju i druge namjene kako bi se upotrijebili sadržaji iz osnovne namjene.

Indeks zauzetosti je 0.2.

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Spratnost objekata je P+Pk uz mogućnost organizovanja suterenske ili podrumске etaže u zavisnosti od nagiba terena.

Prilaz parceli je sa postojećeg pristupnog puta, dok je građevinsku linija je postavljena na šest metara od ivice pristupnog puta.

Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

Minimalna udaljenost objekata od putnog pojasa magistralnog puta Kolašin - Podgorica je 15m. dok je minimalna udaljenost objekata od susjedne parcele je 3 m.

Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m izrađenom od isključivo prirodnih materijala, ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE

Prilikom izbora materijala koristiti one koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

Kotu poda prizemlja, suterensku i podrumsku etažu prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska ili podrumска etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0 m iznad ravni uređenog terena. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima.

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

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

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni 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 materilizacijom objekta.

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

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Odvod fekalnog otpada, odnosno kanalizacija na lokaciji ne postoji, te je neophodno izgraditi vodonepropusnu sabirnu jamu, ili planirati uređaj za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

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, standardima i tehničkim preporukama (Elektro distribucija – Kolašin), u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća (Crnogorski telekom A.D.-TK centar Kolašin) 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, priključenjem na gradsku kanalizaciju i vodovod.

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske 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 i
- 3) dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.
- 4) Dokaz o osiguranje od odgovornosti projektanta.

Obradio :

Vladimir Rakočević,dipl.p.p.



SEKRETAR,

Vladan Bulatović dipl.inž.



Dostavljeno:

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

PRIMLJENO
13.03.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

Црна Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Пришљена	12.03.2014		
Гр. Јед.	Вод.	Правор.	Безједнос.
05	806/4		

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

ZAHTJEV

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

SUBAČEV MARINA 4 JUL 103/4 Podgorica

2. Obraćam vam se zbog

~~UTU~~ izdavanja UTU e
uslova za izgradnju individualnog stambenog
objekta. na katastarskoj parceli 806/4
KO Žirci

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

SUBAČEV MARINA

Broj tel. 069 446 293