

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-2933/4
Kolašin, 15.12.2016.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja/nadogradnja objekta individualnog stanovanja UP3-zona H-podzona H8, na dijelu kat.parcele 768/13, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Manojlović Slobodan (1705966210025), ul. 13 jula, Podgorica.

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 br. 1128-prepis KO Kolašin od 4.11.2016.god., upisani su:

-Katastarska parcela br. 768/13 KO Kolašin , površine 253m²,

Osnov prava –korišćenje Manojlović Slobodan, obim prava 1/1.

-Objekti:

1.Porodično stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti P +1, površine u osnovi 56m², svojina Manojlović Slobodan u obimu 1/1:

-PD1 - stambeni prostor (prizemlje) površine 45m² , svojina Manojlović Slobodan u obimu 1/1

-PD2-stambeni prostor (prvi sprat) površine 45 m², svojina Manojlović Slobodan u obimu 1/1.

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 i individualno stanovanje sa djelatnostima.
- "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 obezbjede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila,obezbjediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja.Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima."

II/ Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

- Površina urbanističke parcele UP 3-zona H –podzona H8 iznosi: **221,85 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
5325	4743180.7790	6625480.6918
5326	4743163.0600	6625482.2800
5327	4743161.3500	6625471.3400

- Regulaciona linija je spoljašnja ivica trotoara planirane saobraćajnice (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08)
- 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	H
Podzona	H8
Urbanistička parcela br.	3
Veličina urbanističke parcele (m ²)	221,85
Pprizemlja(m ²)	55,02
P bruto(m ²)	165,06
Spratnost	P+1+Pk
Namjena poslovno(m ²)	00,00
Namjena stambeno(m ²)	165,06
Broj stambenih jedinica	2
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	2
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	0

- 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 planirane 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 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 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 .

VI/ 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

VII /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.

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.

Ljiljana Rakočević

Dostavljeno:

- Manojlović Slobodan-ul.13 jula-Gradnja promet, Podgorica,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- arhivi.



SEKRETARSKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić






GRAFIČKI PRILOG



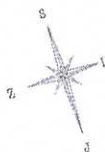
9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zadržano DUP - a
-  urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone

OP KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANIZACIJU I DOKUMENTACIJU
 URBANISTIČKI I PROJEKCIJSKI PUNO "URBAN" KOLAŠIN
 BEOBODA, 20.12.2008. godine
 INŽINJER URBANIZACIJE
 PROJEKTOVAŠI
 MILE ŠUKROVIĆ

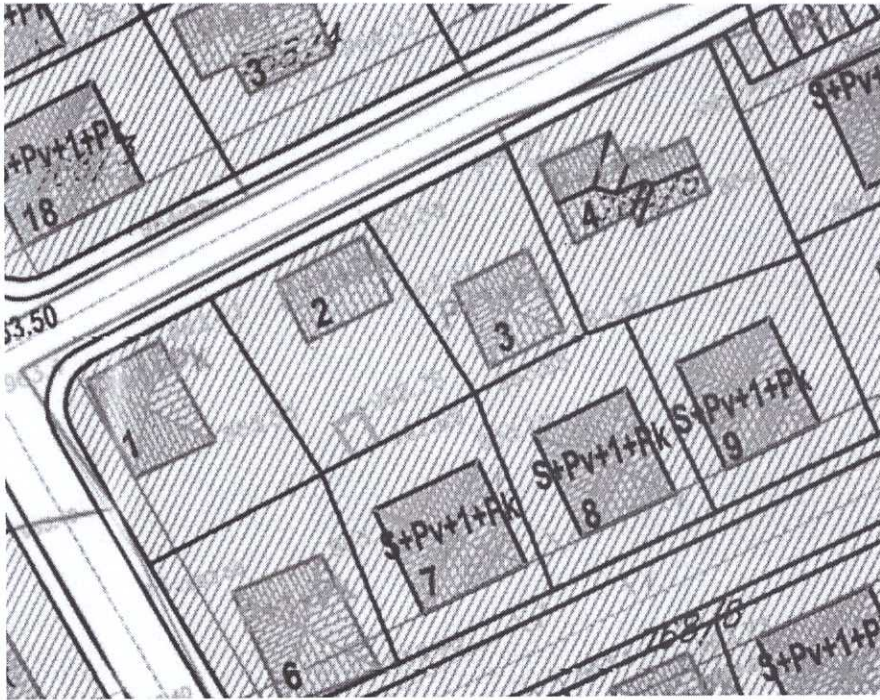


Milica Ilincic

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

[Signature]

Obrađivač:
MONTEAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA

7. Namjena objekata i površina

R 1:1000

LEGENDA:

— granica zahvata OUIP a

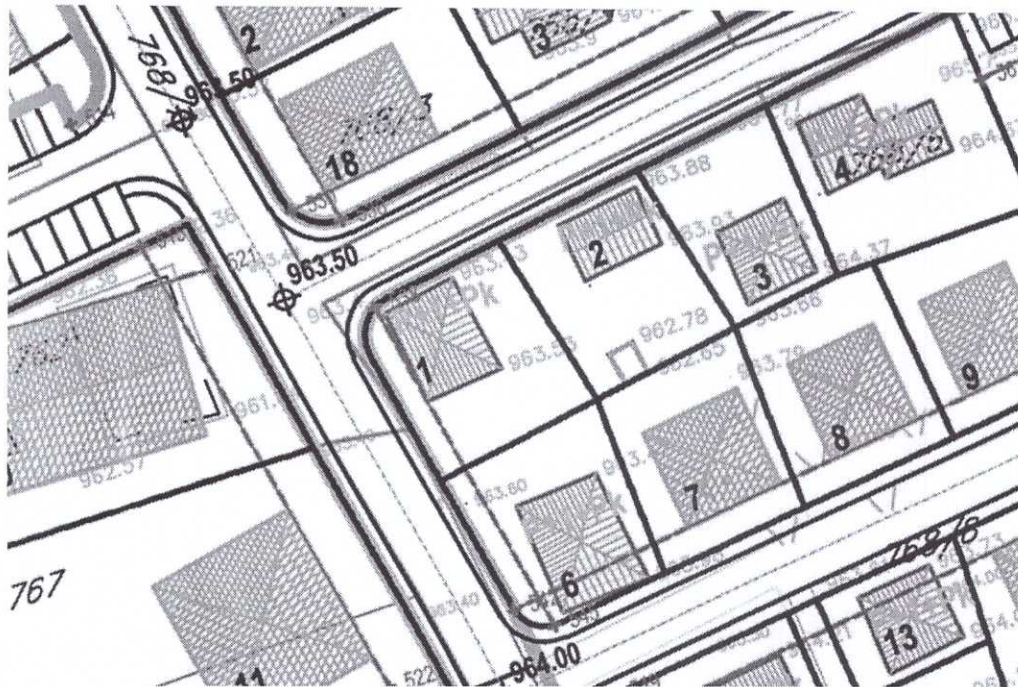
OPŠTINA KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANIZACIJU I VEŠTAČENJE
 OPŠTINSKI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" KOLAŠIN
 BR. 01-044 od 13.12.2008. godine
 OPŠTINSKI CENTAR KOLAŠIN
 PREDSEDAVNIK OPŠTINE
 MILE ŠANJAC



Jugoslav Urošević

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin




Obrađivač:
MONTELAN - Podgorica
 Novembar 2008.godina



8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zahvata DUP - a
-  gradjevinska linija
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone

SO KOLAŠIN
 ODLUKA O DOKUPNOJ IZMJENI I DOPUNI
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-0844 / 01 08 12.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 MILE ĐUKIĆ



Handwritten signature

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Handwritten signature

Obradivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008. godina



11. Elektroenergetika

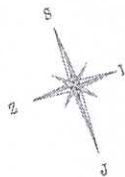
R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

- ISA2 - ...
- ISA3 - ...
- ISA4 - ...

SO KOLAŠIN
 ODLUKA O DOKONČANJU IZVODAKA I IZPISU
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR KOLAŠIN"
 Broj: 01-3644 od 28.12.2008. godine
 GRUPEŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK GRUPEŠTINE
 MILE SUKOVIC

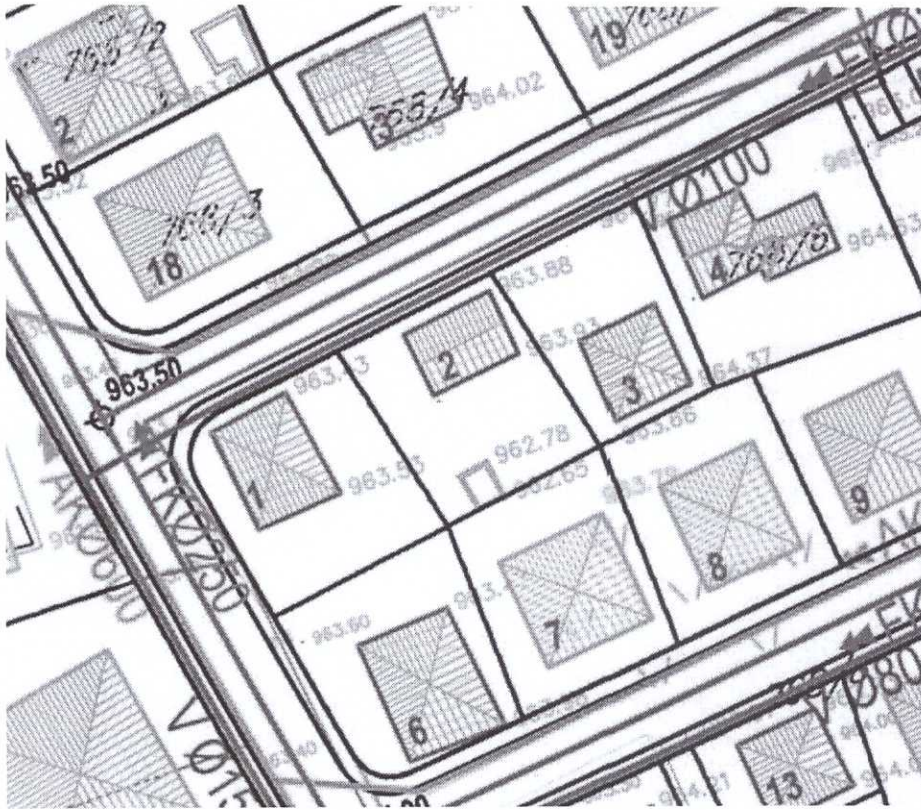


Handwritten signature

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Handwritten signature

Obrađivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



13. Hidrotehnika

R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahvata DLP - a

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☐ PLANIRANA CRPNA STANICA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

SD KOLAŠIN
 BODUJA I DONOŠILJU BRADENI I DRUŠVA
 DETALJNO URBANISTIČKO PLOAN CENTAR KOLAŠIN
 BiH: 01-844 01 25.12.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK OPŠTINE
 MILE ŠIBIĆEVIĆ

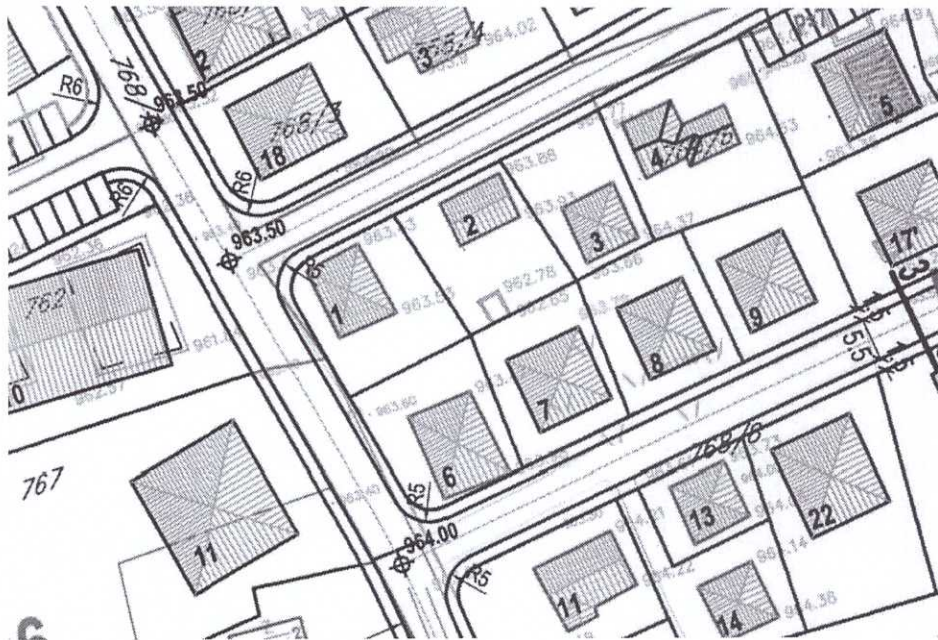


Signature: *Julijana Ulefić*



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
 December 2008 godine



10. Saobraćaj

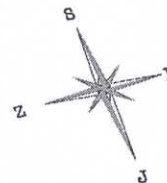
R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

 PJESACKI PROLAZI

SG KOLAŠIN
 DDILJKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-5844 od 29.12.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
 MILE ŠUKOVIĆ



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač :
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina

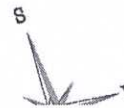


6. Spratnost i krovovi objekata

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zahvata DUP - a
-  Ravni krovovi objekata
-  Kosi krovovi objekata
-  Spratnost objekata



Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević



SEKRETARKA:
Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Ivana Grujić

PRIMIJENO
26.10.2016

OBRAZAC 1

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАСИХ - КОЈАНИНИ

Пријемно	26.10.2016		
Орг. јед.	Број	Градња	Врлоједно
05	2933		

MAHOJLOVIC, VOJIN, SLOBODAN
(prezime, očevo ime i ime)

13 JULA 1A/II 8100 PODGOLICA
(adresa)

067214 000
(broj telefona)

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

ОПШТИНА КОЛАСИХ, СЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПОДВОД
(organ uprave nadležan za postupanje)
СТАНДАРД-КОМУНАЛНА И ИНСПЕКЦИЈСКИ ПОДВОД

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 захтевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela
(situacija trase*)

768/13

Katastarska opština

KOLASIH

Opština

KOLASIH

25.10.2016

(mjesto i datum)

SLOBODAN MAHOJLOVIC

(podnosilac zahtjeva)

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