

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-1835/5
Kolašin, 19.09.2016.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja/nadogradnja objekta individualnog stanovanja UP7-zona G-podzona G7, koju čini kat.parcela 113/1, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vlahović Vladimir (JMBG1608951214010),
ul.Dunje Đokić6, 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 br. 1375-prepis KO Kolašin od 29.07.2016.god., upisani su:

-Katastarska parcela br. 113/1 KO Kolašin , 610 površine m²,

Zajednička svojina Ilinčić Novo Radovan i Vlahović Milinko Vladimir .

-Objekati:

1.Stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti P +1, površine u osnovi 99m² ,
zajednička nedjeljiva etažna svojina Ilinčić Radovan i Vlahović Vladimir:

- 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	G
Podzona	G7
Urbanistička parcela br.	7
Veličina urbanističke parcele (m ²)	609,41
Pprizemlja(m ²)	98,58
P bruto(m ²)	295,74
Spratnost	P+1+Pk
Namjena poslovno(m ²)	98,58
Namjena stambeno(m ²)	197,16
Broj stambenih jedinica	2
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	2
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	1

- "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."
- 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 postojeće saobraćajnice (ul.Dunje Đokić).
- 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 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. 470/2 od 12.09.2016.god., naš broj 05-1835/4 od 16.09.2016.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.
- 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.
5. Saglasnost suvlasnika stambene zgrade

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

SEKRETARKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

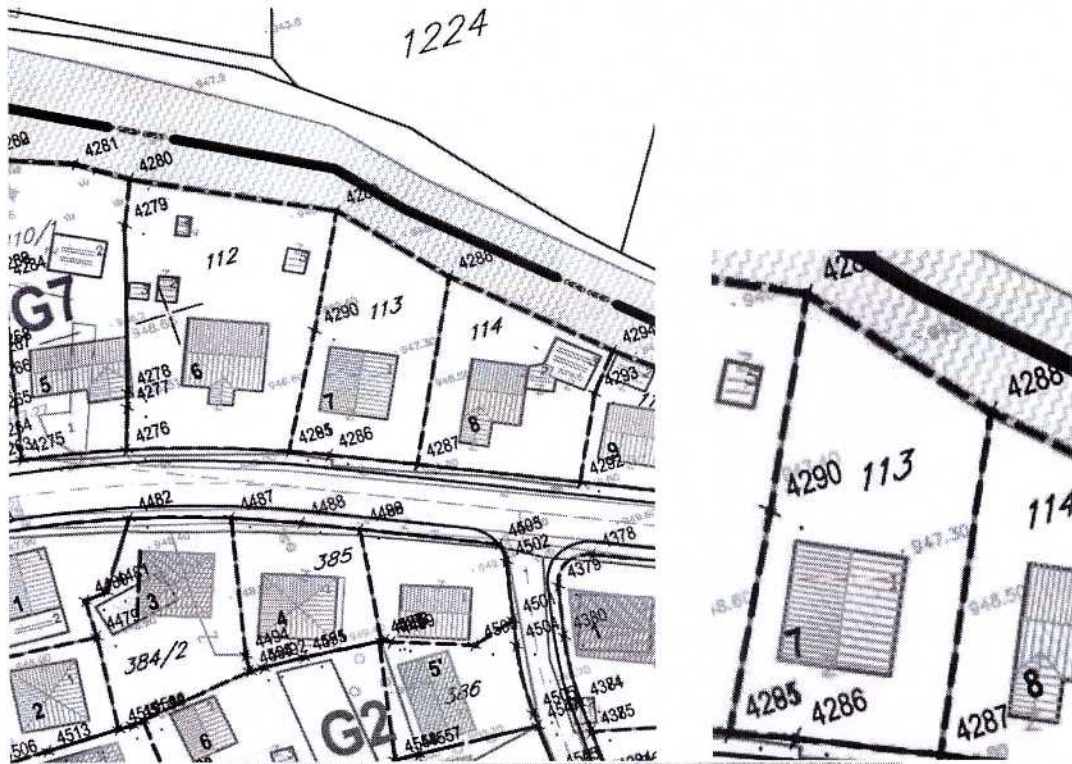
Ivana Grujić



Dostavljeno:

- Vlahović Vladimir-ul.Dunje Đokić br.6, Kolašin,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,
- arhivi.






GRAFIČKI PRILOG



9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

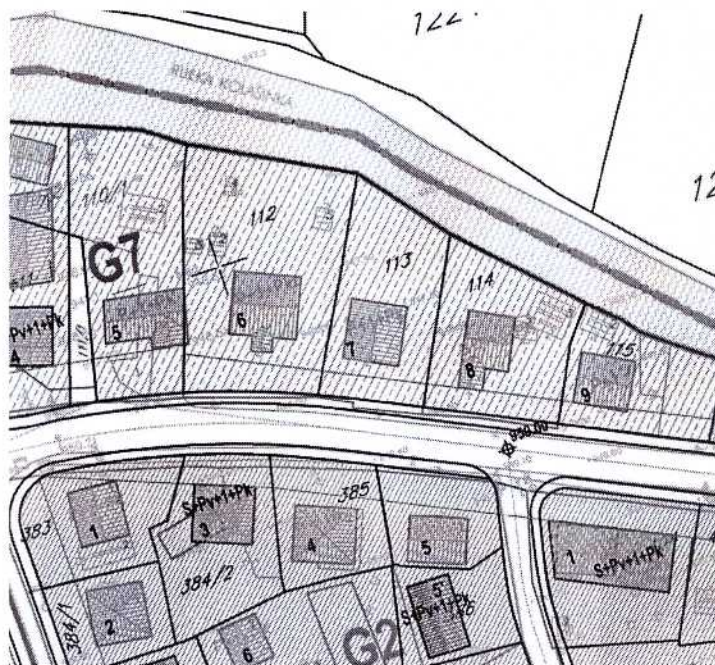
-  granica zadržava DMP-a
-  urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone

DO KOLAŠIN
 ODLEK U DONJOZEMNI OTKLON I DOPUNA
 KATASTARSKO-URBANISTIČKOG PLANA "OLIMPIJSKI KOLAŠIN"
 IZ 1974. IZ 21. VEŠTAČENJE
 SKLAPANJE OPŠTINE KOLAŠIN
 PROCESIRANJE SKLAPANJE
 IZ 1974. IZ 21. VEŠTAČENJE



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTREAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



INDIVIDUALNO STANOVANJE

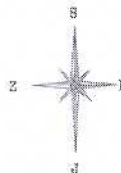
7. Namjena objekata i površina

R 1:1000

LEGENDA:

— granica zahvata DJP a

OPŠTINA KOLAŠIN
 ODJEL ZA DOVOĐENJE EMISIJE I ODJEL ZA
 DETALJNO INŽENJERSKO PLANIRANJE KOLAŠIN
 BUL. B. PETROVIĆA 46 81000 KOLAŠIN, GORNJE
 MESECI
 PROJEKTOVANJE I ODREĐIVANJE
 PLOŠTARINA I PLOŠTARINA
 MIRA JUKIĆ



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin






Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Novembar 2008.godina



8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zahvata DUP - a
-  G01 - G02 podjevninska linija
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone

OO KOLAŠIN:
 ODJEL ZA DOKUPNO UGRADNJE I ODPUNA
 DETALJNO URBANISTIČKO PLANO "CENTAR" KOLAŠIN
 broj: 01-0244 od 29.10.2018 godine
 OPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSJEDNIK OPŠTINE
 MILE ŠIROVIĆ

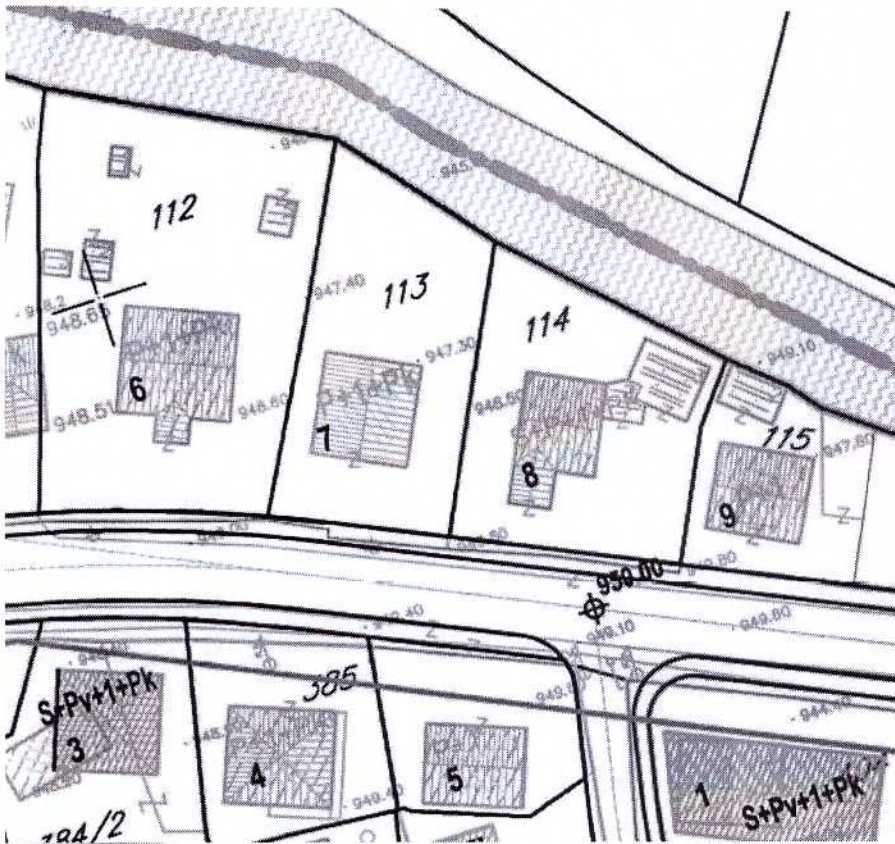


Handwritten signature

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Handwritten signature

Obrađivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008 godina



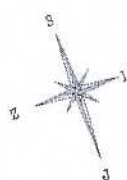
11. Elektroenergetika

R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahteva DUP - a

- površina zgrade (1:1000)
- površina zgrade (1:1000)
- površina zgrade (1:1000)



SE KOLAŠIN
 ODLUKA O DOKONČANJU GRADNJE I BOPRAVA
 NEKADANOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-044/04 2012.2008. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 MILE ŠUKTAL

Handwritten signature

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Handwritten signature

Obradivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina

OBRAZAC 1

PRILAGODNO
22.06.2016

VLAHOVIĆ MILINKO VELODIMER
(prezime, očevo ime i ime)

UL. DUJE ĐOKIĆ 6, KOLAŠIN
(adresa)

067/57 23 90
(broj telefona)

069/069 543

22.06.16			
05	1835		

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

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I 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))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

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

Katastarska parcela 113/1
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

KOLAŠIN, 22.06.2016.
(mjesto i datum)

[Signature]
(podnosilac zahtjeva)

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