

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

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

Broj:05-2676

Kolašin, 22.10.2014.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Radmile Cerović iz Podgorice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a 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 i 33/14), DUP-a „Breza” (Sl.list-o.p. br. 27/11) i čl.165 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl.list CG br.60/03, 32/11) **i z d a j e-**

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnja i nadogradnja individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.104, koju čine djelovi kat. parcela br.27 i 28 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza” (Sl.list-o.p. br. 27/11).

I USLOVI ZA OBJEKAT

- Katastarske parcele br.27 i 28 KO Kolašin uknjižene su u LN br.160 kao svojina Radmile Cerović sa obimom prava 1/1
- Namjena objekta na osnovu grafičkog priloga 10 Plan namjene površina je mješovita namjena - podtip porodično stanovanje (13 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta).
- Prema tekstualnom dijelu plana u okviru ovog tipa stanovanja moguća je izgradnja objekata porodičnog stanovanja, stanovanja u funkciji turizma, objekata u funkciji samo turizma ili drugih delatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem.
 - spratnost objekata se može kretati od P-P+1+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumске etaže.
 - Maksimalni Indeks zauzetosti za cijelu Urbanističku parcelu je 0.4.
 - Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu Urbanističku parcelu je 1.2.
 - Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju, a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na dijelu objekta koji zadire u građevinsku liniju a dogradnju je moguće vršiti do zadate građevinske linije. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.
 - Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.
 - Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća

planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnju novog objekta. Svi postojeći objekti koji ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati, građevinske linije su zadate na nivou bloka i važe za novoplanirane objekte i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

- **Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate ,kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadanog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadanih parametara.** Svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zamijeniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama , kao i zadati urbanistički parametri.
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele. Ukoliko je objekat u funkciji samo porodičnog stanovanja bez turizma i delatnosti moguće je u okviru parcele izgraditi i pomoćni objekat kao ostavu ili garažu . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m , a od stambenog objekta 2,5m ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Pomoćni objekti se mogu graditi odnosno postojeći zadržati na granici parcele prema susedu ili na manjoj udaljenosti od planom zadate uz saglasnost suseda. Ovi uslovi važe za nove objekte, objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole , a kod kojih izgrađenost parcele ne dozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati , a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine , a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom , a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika,
- U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način
- 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.
- Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „Breza”. Izvod iz plana je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Kolski i pješački prilaz urbanističkoj parceli je sa planirane saobraćajnice.
- Regulaciona linija je spoljašnja ivica trotoara planirane saobraćajnice (prema izvodu iz plana).

- Građevinska linija je definisana zatečenim stanjem.
- Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri R=1:250 .

III USLOVI PRIKLJUČENJA NA OBJEKTE INFRASTRUKTURE

U skladu sa namjenom objekta sve instalacije (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, telekomunikacione instalacije...) projektovati i izvesti shodno važećim propisima i standardima u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća (Elektrodistribucija – Kolašin, JP Vodovod i kanalizacija , JP Komunalno-Kolašin, Crnogorski telekom A.D.-TK centar Kolašin).

IV 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.
- Prilikom rekonstrukcije imati u vidu da se područje Kolašina nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu .

V 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 i 33/14), kao 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.

Prioritet dati racionalnoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema .

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- tehničku dokumentaciju propisanu i urađenu 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)
- dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja 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

Obradila :

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

Ivana Grujić

Dostavljeno:-podnosiocu zahtjeva
 -urbanističkoj inspekciji
 -u dosije
 -a/a

SEKRETAR,

Vladan Bulatović dipl.inž.maš.



Vladan Bulatović

CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN

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

Broj:05-2676

Kolašin, 22.10.2014.god.

Izvod iz DUP-a „BREZA”

1.Dio kat.parcelih br.27 i 28 KO Kolašin koje su knjižene u LN br.160 kao svojina Cerović Radmile sa obimom prava 1/1, ulaze u sastav urbanističke parcele br.104-zona porodičnog stanovanja .

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
431	6624619.25	4743774.65
432	6624612.56	4743755.13
442	6624646.36	4743757.23
443	6624637.06	4743742.46

- Prilog:1. Plan parcelacije,regulacije i utu**
2. Plan saobraćaja nivelacije i regulacije

Obradila:

Ivana Grujić dipl.inž.arh.

Ivana Grujić

SEKRETAR

Vladan Bulatović dipl.inž.maš.



Vladan Bulatović

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000



LEGENDA:

Površine vode



Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Parcelacija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava

Novoplanirana granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele koja se ukida

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

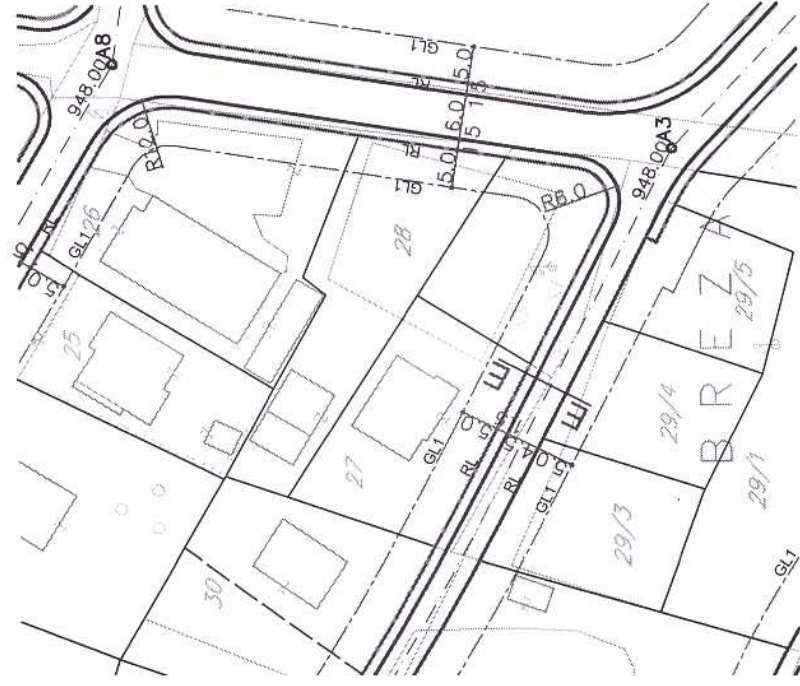
RL

Regulaciona linija

280

P=9974m²

LAN SAOBRAĆAJA, IVELACIJE I REGULACIJE 1:1000



LEGENDA:

- Drumski saobraćaj
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Javni parkinzi
- Površine voda
- Površinske vode
- Površine za pejzažno uređenje
- Površine javne namene
- GL1
- RL
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
STAMBENO - KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

PRIMLJENO
21. 10. 2014.

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	21. 10. 2014		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	2676		

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

Predmet: Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Ivana

Obraćam Vam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za porodičnu kuću na dijelu kat.parcele 27, od koje je formirana urbanistička parcela br. 104 KO Breza , u okviru DUP-a Breza.

Naime , na porodičnoj kući planiram da izvršim rekonstrukciju na način što ću ukroviti postojeću terasu na sjevero-zapadnoj strani objekta, uzimajući u obzir urbanističke parametre (indekse zauzetosti i izgrađenosti) koji su dati planskim rešenjem za predmetnu parcelu.

Podnosilac zahtjeva

Radmila Cerović

Radmila Cerović

Br.tel. _____